

## AUSLOBUNG

# „AUF GUTE NACHBARSCHAFT - WOHNEN UND ARBEITEN ZWISCHEN DEN KANÄLEN“

Städtebaulich-freiraumplanerisches Wettbe-  
werbsverfahren mit öffentlicher Zwischen-  
und Abschlusspräsentation



**IBA\_HAMBURG**

Stadt neu bauen

## **Herausgeberin**

### **IBA Hamburg GmbH**

Am Zollhafen 12  
20539 Hamburg  
Tel.: +49 (0)40 / 226 227 - 0  
Fax: +49 (0)40 / 226 227 - 315  
Email: info@iba-hamburg.de  
Internet: www.iba-hamburg.de

### **Geschäftsführerin**

Karen Pein

### **Projektkoordination**

Christian Hinz

## **Organisation . Redaktion . Gestaltung**

### **D&K drost consult GmbH**

Kajen 10, 20459 Hamburg  
Tel.: +49 40 36 09 84-0  
Fax: +49 40 36 09 84-11  
E-Mail: info@drost-consult.de  
Internet: www.drost-consult.de

### **Geschäftsführer**

Uwe Drost

### **Projektleitung**

Imke Ißberner

## **Druck**

reproplan Hamburg GmbH, Hamburg  
Hamburg im April 2016

## **Terminübersicht**

Versand der Unterlagen		01.04.2016
Rückfragen	bis zum	07.04.2016 (12:00 Uhr)
Rückfragenkolloquium		12.04.2016
Öffentliche Zwischenpräsentation		10.05.2016
Abgabe der Arbeiten bis		13.06.2016 (16:00)
Abgabe der Modelle bis		23.06.2016 (16:00)
Öffentliche Endpräsentation		wird noch bekanntgegeben
Preisgerichtssitzung		14.07.2016
Pressekonferenz		wird noch bekanntgegeben

# Auslobung

STÄDTEBAULICH-FREIRAUMPLANERISCHER WETTBEWERB ALS KOOPERATIVES VERFAHREN MIT  
ÖFFENTLICHER ZWISCHEN- UND ABSCHLUSSPRÄSENTATION IN FORM EINES EINLADUNGSWETTBE-  
WERBES

## „AUF GUTE NACHBARSCHAFT - WOHNEN UND ARBEITEN ZWISCHEN DEN KANÄLEN“

### Hamburg Wilhelmsburg

Ausloberin des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbes ist die

**IBA Hamburg GmbH**

Am Zollhafen 12  
20539 Hamburg

im Einvernehmen mit der

**Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen**

Neuenfelder Straße 19  
21109 Hamburg

und dem

**Bezirksamt Hamburg-Mitte**

Klosterwall 8  
20095 Hamburg



# Inhalt

<b>1. ANLASS UND ZIEL DES VERFAHRENS.....</b>	<b>6</b>
<b>2. ÜBERGEORDNETE KONZEPTE UND IMPULSE FÜR DEN STADTTEIL</b>	<b>10</b>
2.1 Leitbild: Sprung über die Elbe .....	10
2.2 Rahmenkonzept „Hamburgs Sprung über die Elbe - Zukunftsbild 2013+“ .....	10
2.3 Perspektiven! - Miteinander planen für die Elbinseln.....	10
2.4 Wohnungsbauprogramm Hamburg-Mitte .....	11
2.5 Gewerbeflächenkonzept Hamburg-Mitte .....	11
2.6 Fahrradmodellstadtteil Wilhelmsburg.....	12
2.7 Wilhelmsburg-Mitte.....	12
2.8 Aktuelle Entwicklungen.....	13
<b>3. STADTRÄUMLICHER KONTEXT .....</b>	<b>14</b>
3.1 Entwicklungsgeschichte der Elbinsel Wilhelmsburg.....	14
3.2 Stadträumliche Lage: Bevölkerungs-, Nutzungs- und Bebauungsstrukturen sowie Freiraumstrukturen im Umfeld .....	16
<b>4. DARSTELLUNG DES WETTBEWERBSGEBIETES .....</b>	<b>18</b>
4.1 Lage, Größe und Abgrenzung.....	18
4.2 Nutzungen und Eigentumsverhältnisse .....	18
4.3 Verkehrliche Infrastruktur .....	20
4.4 Topographie und Bodenverhältnisse .....	22
4.5 Freiraum und landschaftliche Elemente .....	24
4.6 Rechtliche Rahmenbedingungen .....	26
<b>ANFORDERUNGEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN AN DAS NEUE QUARTIER .....</b>	<b>28</b>
<b>5. AUFGABENSTELLUNG .....</b>	<b>36</b>
5.1 Leitziele für das Wettbewerbsgebiet.....	36
5.2 Wirtschaftlichkeit.....	37
5.3 Städtebauliche Zielsetzung.....	37
5.4 Verkehrliche Zielsetzung .....	44
5.5 Freiraumplanerische Zielsetzung.....	47

<b>6. VERFAHRENSGRUNDLAGEN .....</b>	<b>52</b>
6.1 Ausloberin.....	52
6.2 Verfahrensmanagement .....	52
6.3 Verfahrensart und Verfahrensgrundlagen .....	52
6.4 Teilnehmende Büros .....	52
6.5 Preisgericht und Sachverständige .....	53
6.6 Wettbewerbssumme und Preise .....	55
6.7 Termine und Ablauf des Verfahrens.....	56
6.8 Vorprüfung.....	59
6.9 Leistungen des Verfahrens .....	59
6.10 Beurteilungskriterien.....	62
Überprüfung durch Bürgerinnen und Bürger.....	64
6.11 Wettbewerbsunterlagen.....	66
6.12 Eigentum und Urheberrecht .....	66
6.13 Rücksendung der Entwürfe.....	67
6.14 Vertraulichkeit.....	67
6.15 Weitere Bearbeitung.....	67
<b>FOTODOKUMENTATION DES WETTBEWERBSGEBIETES .....</b>	<b>68</b>
<b>QUELLEN UND ABBILDUNGEN .....</b>	<b>70</b>

# 1. ANLASS UND ZIEL DES VERFAHRENS

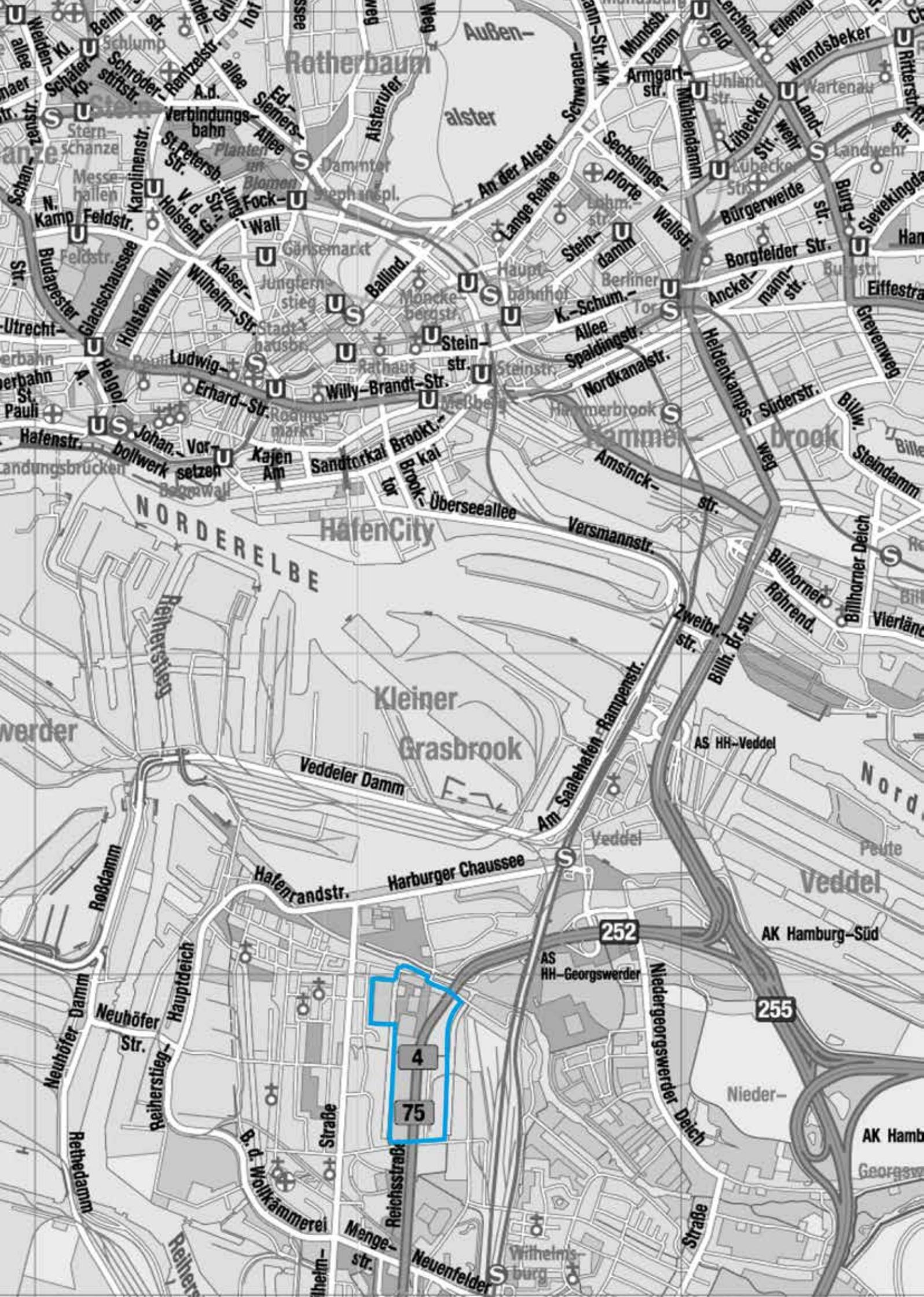
Der Senat der Freien und Hansestadt Hamburg hat es sich zum Ziel gesetzt, Rahmenbedingungen für den Bau von jährlich 10.000 Wohnungen zu schaffen. Hiermit soll dem steigenden Bedarf an Wohnraum begegnet werden, der insbesondere im Bereich bezahlbarer Wohnungen in infrastrukturell gut erschlossenen, innerstädtischen Lagen zu verzeichnen ist. Das durch den Senat der Bürgerschaft verabschiedete Rahmenkonzept „Hamburgs Sprung über die Elbe - Zukunftsbild 2013+“ (siehe Anlage C\_Q2) formuliert u.a. für die künftige Entwicklung Wilhelmsburgs planerische Leitlinien. In Verbindung mit dem Ergebnisbericht des umfangreichen Bürgerbeteiligungsverfahrens „Perspektiven! - Miteinander planen für die Elbinseln“ aus dem Jahr 2013/2014 bildet es damit eine Grundlage für die weitere Entwicklung. Die im Rahmen der Internationalen Bauausstellung (IBA) Hamburg 2006-2013 (siehe Anlage C\_Q3) entstandenen Projekte stellen in diesem Zusammenhang gute Voraussetzungen und Anknüpfungspunkte dar.

Die IBA Hamburg GmbH hat bereits parallel zum Präsentationsjahr im Jahr 2013 begonnen, Realisierungsmöglichkeiten für weitere große Wohnungsbauprojekte in gemischt genutzten Quartieren mit einem Nebeneinander von Wohnen, Gewerbe und Freiraum auf den Elbinseln zu untersuchen. Seit Abschluss der Internationalen Bauausstellung (IBA) Hamburg im Präsentationsjahr 2013 widmet sich die IBA Hamburg GmbH als städtischer Projektentwickler im Auftrag der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen Schlüsselprojekten der Stadtentwicklung auf den Elbinseln, im Bezirk Harburg und in Billbrook. In ihrer neuen Rolle erarbeitete die IBA Hamburg GmbH im Jahr 2014 im Auftrag des Senates für fünf Gebiete auf den Elbinseln Machbarkeitsuntersuchungen sowie Kosten- und Finanzierungspläne mit flankierendem Zeitmanagement. Die IBA Hamburg GmbH wurde daher in Bezug auf das Projektgebiet Nord-Süd-Achse (siehe Abb. 2) mit einer Machbarkeitsuntersuchung beauftragt, mit der geprüft werden soll, ob und wie eine Quartiersentwicklung mit dem Ziel, mehr als 2.000 Wohnungen zu schaffen, möglich ist. Diese Un-

tersuchung wird als Entscheidungsgrundlage verwendet, ob für das Projektgebiet Nord-Süd-Achse eine Quartiersentwicklung ausgelöst wird und so das Ziel der Freien und Hansestadt Hamburg, jährlich 10.000 Wohnungen zu bauen, unterstützt werden kann.

Das Wettbewerbsgebiet zum Projektgebiet der Nord-Süd-Achse der IBA Hamburg GmbH liegt auf zentralen Flächen in der Mitte der Elbinsel Wilhelmsburg. Es ist das Herzstück der Mittelachse, wie sie im Rahmenkonzept „Hamburgs Sprung über die Elbe - Zukunftsbild 2013+“ formuliert wird. Dieses Gebiet rückt in Folge der Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße, die den Stadtteil derzeit noch in Nord-Süd-Richtung durchschneidet und künftig im östlichen Bahnkorridor verlaufen wird, in den Fokus der Stadtentwicklung. Mit der Verlegung wird die trennende Barriere zwischen den bestehenden Quartieren aufgehoben. Die freiwerdenden Flächen im Bereich des Wettbewerbsgebietes eröffnen die Möglichkeit für eine neue städtebauliche Entwicklung in zentraler Lage.

Durch die Neuordnung und Entwicklung der Flächen soll im Rahmen einer qualitätsvollen, zukunftsfähigen und sozialen Quartiersentwicklung ein lebendiges, an den Bedarfen der künftig dort lebenden Menschen und an bestehenden Nachbarschaften orientiertes, urbanes Quartier mit einer vielfältigen Nutzungsmischung aus Wohnen, Gewerbe, Bildung und Freizeit entstehen, in deren Entwicklungsprozess Bürgerinnen und Bürger sowie zukünftige Bewohnerinnen und Bewohner, Unternehmen, Grundstückseigentümer, Behörden, Verbände, Gutachter, die Politik sowie sonstige Interessierte eingebunden sind. Im Ergebnis ist eine integrierte Quartiersentwicklung erforderlich, bei der neben der Schaffung eines differenzierten, vielfältigen Wohnungsangebotes auch der Qualität der öffentlichen und privaten Freiräume eine große Bedeutung zukommt. Aber auch die soziale Infrastruktur sowie das Ausschöpfen aller Möglichkeiten für eine verträgliche Nachbarschaft von Wohnen, Gewerbe und Verkehr im Sinne nachhaltiger Lösungen sind



Rotherbaum

HafenCity

Kleiner Grasbrook

4

75

252

255

AK Hamburg-Süd

AK Hamb  
Georgsw

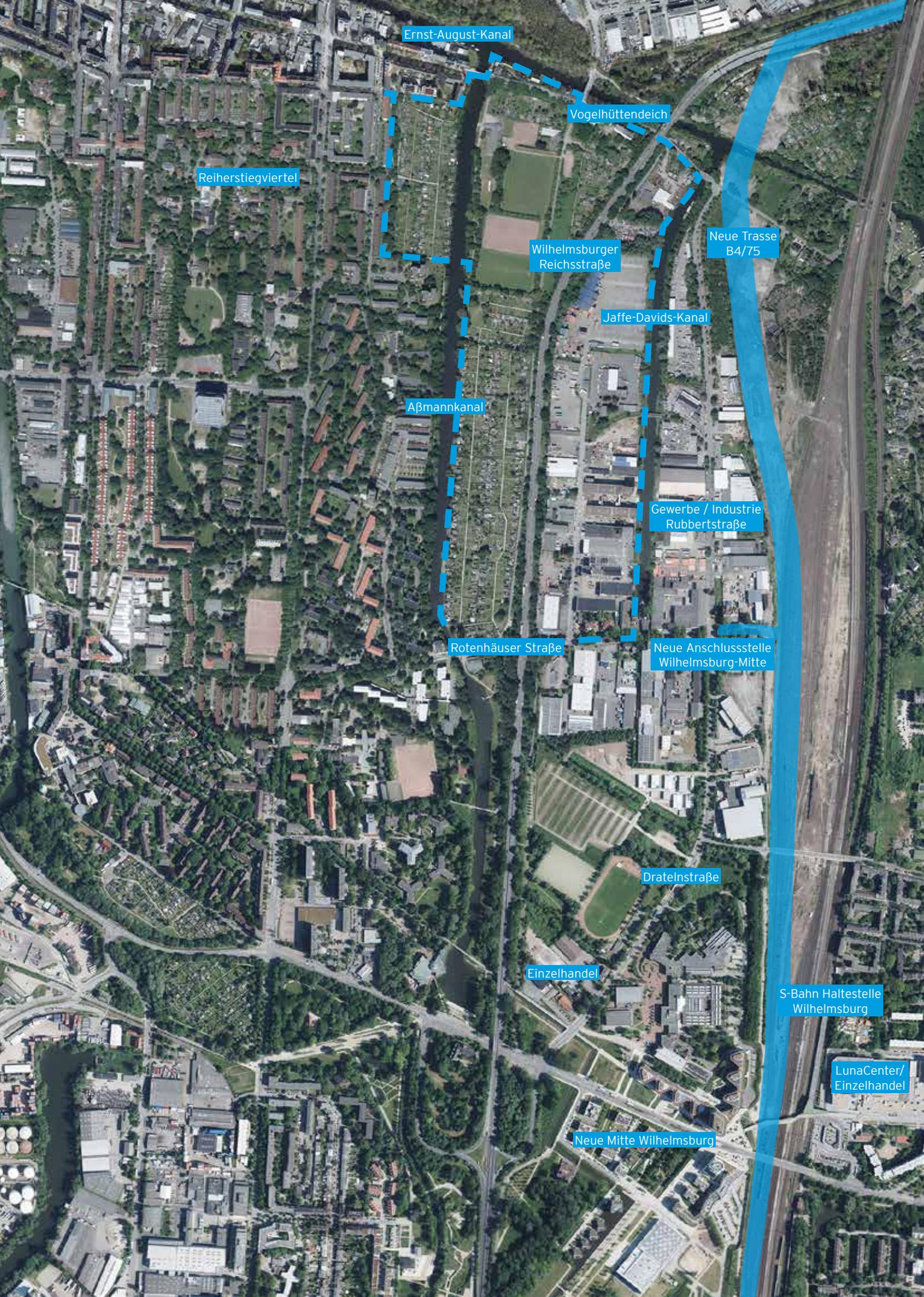
von besonderer Bedeutung.

Der im Rahmen des Wettbewerbes zu konzipierende städtebaulich-freiraumplanerische Entwurf soll sich angemessen in sein städtebauliches Umfeld integrieren, die Potenziale und Qualitäten des Standortes, wie die Lage zwischen den Kanälen nutzen, dabei die bestehenden Quartiere verbinden und vorhandene Barrieren überwinden. In diesem Zusammenhang kommt der Qualität der Freiräume, der Verkehrsplanung, der notwendigen sozialen bzw. gemeinnützigen Infrastruktur sowie der verträglichen Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe eine große Bedeutung zu.

Im Rahmen der Aufgabenstellung soll eine wirtschaftlich, städtebaulich, freiraumplanerisch und funktional ausgereifte Entwurfslösung gefunden werden. Erwartet wird ein überzeugendes Konzept für das neue Quartier, das eine langfristige Bindung der Bewohnerinnen und Bewohner befördert, Arbeitsplätze bietet, den Standort Wilhelmsburg in seiner Attraktivität weiter steigert, eine gesamtstädtisch wirtschaftliche Entwicklung des Quartiers sicherstellt und die von der Freien und Hansestadt Hamburg formulierten wohnungspolitischen Ziele wirkungsvoll umsetzt.

Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger wird von dem Projekt "Perspektiven! - Miteinander Planen für die Elbinseln" durchgeführt.

Das im Rahmen des ausgelobten Wettbewerbes zu entwickelnde städtebauliche Konzept soll als Grundlage für die Erstellung eines Funktions- und Bebauungsplanes dienen und für die nachfolgenden städtebaulichen, freiraumplanerischen, verkehrsplanerischen und hochbaulichen Detailplanungen mit Wohnmodellen und Wohnungsgrundrissen ebenso schlüssig wie verbindlich die maßgeblichen Vorgaben definieren.



Ernst-August-Kanal

Vogelhüttendeich

Reiherstiegviertel

Wilhelmsburger  
Reichsstraße

Neue Trasse  
B4/75

Jaffe-Davids-Kanal

Aßmannkanal

Gewerbe / Industrie  
Rubbertstraße

Rotenhäuser Straße

Neue Anschlussstelle  
Wilhelmsburg-Mitte

Dratelnstraße

Einzelhandel

S-Bahn Haltestelle  
Wilhelmsburg

LunaCenter/  
Einzelhandel

Neue Mitte Wilhelmsburg

## 2. ÜBERGEORDNETE KONZEPTE UND IMPULSE FÜR DEN STADTTEIL

### 2.1 Leitbild: Sprung über die Elbe

Die Stadtgebiete Wilhelmsburg, Veddel und der Harburger Binnenhafen rückten zu Beginn des Jahrtausends in den Fokus der Stadtentwicklung. Wilhelmsburger Bürgerinnen und Bürger verschafften sich mit der Zukunftskonferenz 2001/2002 Gehör und legten ihre Forderungen zur Verbesserung der Lebensbedingungen in einem Weißbuch nieder. Etwa gleichzeitig gab es einen politischen Paradigmenwechsel hin zur verstärkten Innenentwicklung. In der Zusammenführung dieser bottom up und top down Bewegung wurden die Elbinseln zum damals größten Stadtentwicklungsvorhaben Hamburgs. Mit der Schubkraft zahlreicher Projekte, die durch die Internationale Bauausstellung (IBA) Hamburg 2006-2013 und die Internationale Gartenschau (igs) 2013 zwischen 2006 und 2013 realisiert wurden, sind auf den Elbinseln und im Harburger Binnenhafen sehr gute Voraussetzungen für eine positive Entwicklung geschaffen worden (siehe Anlage C\_03). Zusätzlich wurden im Rahmen der integrierten Stadtteilentwicklung viele Projekte zur Verbesserung der Lebensbedingungen in den verschiedenen Quartieren umgesetzt.

### 2.2 Rahmenkonzept „Hamburgs Sprung über die Elbe - Zukunftsbild 2013+“

Das im September 2014 vom Senat beschlossene und im Februar 2015 von der Bürgerschaft zur Kenntnis genommene Rahmenkonzept zeigt die Entwicklungspotenziale der Elbinseln und des Harburger Binnenhafens nach Abschluss der Internationalen Bauausstellung (IBA) Hamburg 2006-2013 auf und soll als Grundlage für künftige Planungen dienen. Die übergeordneten Schwerpunkte der Stadtentwicklung liegen auf der Förderung der Entwicklungsdynamik und der Realisierung größerer Wohnungsbauprojekte. Durch die zentrale Lage und die Nähe, sowohl

zur Innenstadt als auch zum Wasser und der landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft, sind gute Bedingungen für die Entwicklung vielfältiger Stadträume gegeben.

Das Wettbewerbsgebiet ist Teil der im Rahmenkonzept „Hamburgs Sprung über die Elbe - Zukunftsbild 2013+“ enthaltenen Mittelachse, welche vom Wilhelmsburger Inselepark der Internationalen Gartenschau (igs) 2013 im Süden bis zum Spreehafen im Norden, vom Veringkanal im Westen bis zur verlegten, neuen Trasse der Wilhelmsburger Reichsstraße im Osten reicht. Damit stellt sie räumlich wie inhaltlich den wichtigsten Entwicklungsbereich auf der Elbinsel dar, mit dem die Zukunft des Stadtteiles maßgeblich gestaltet werden soll.

### 2.3 Perspektiven! - Miteinander planen für die Elbinseln

Im Zuge der Erarbeitung des Rahmenkonzeptes „Hamburgs Sprung über die Elbe - Zukunftsbild 2013+“ verständigten sich die Stiftung Bürgerhaus Wilhelmsburg, die damalige Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt und der Bezirk Hamburg-Mitte auf das Beteiligungsprojekt „Perspektiven! - Miteinander planen für die Elbinseln“ zur Entwicklung und Planung von Ideen für das Leben auf den Elbinseln. Damit haben alle Menschen, die Interesse an Wilhelmsburg und der Veddel haben, die Möglichkeit bekommen, mitzureden. Mit den Fragen: „Was ist für Sie auf den Elbinseln wichtig? Was brauchen Sie, damit wir hier gut leben können? Was machen die Elbinseln lebenswert?“ begann im September 2013 das Beteiligungsverfahren vor Ort. Im April 2014 wurde der dazugehörige Ergebnisbericht veröffentlicht (siehe Anlage C\_18).

Nach dem Wettbewerbsverfahren „Wohnen für alle - mitten in Wilhelmsburg“ für das Projektgebiet Dratelnstraße der IBA Hamburg GmbH ist das vorliegende Verfahren das zweite große Entwicklungsvorhaben, das von dem Projekt „Pers-

pektiven! - Miteinander plant für die Elbinseln“ der Stiftung Bürgerhaus Wilhelmsburg mit ihren Kooperationspartnern, dem vhw Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V. und dem Beirat für Stadtteilentwicklung Wilhelmsburg, begleitet wird. Dem Projekt wurde die Konzeption sowie die Ausrichtung des diesem Wettbewerbsverfahren vorgeschalteten und parallellaufenden Beteiligungsverfahrens durch die IBA Hamburg GmbH übertragen.

Aufbauend auf den Ergebnisbericht zum Rahmenkonzept „Hamburgs Sprung über die Elbe - Zukunftsbild 2013+“ und den Beteiligungsergebnissen zum Wettbewerbsverfahren DrateInstraße wurde nach einer Informationsveranstaltung zum Wettbewerbsgebiet eine umfassende Befragung der Bürgerinnen und Bürger mit der Fragestellung „Was brauchen wir in unserer Nachbarschaft?“ durchgeführt. Mit Umfragen in regionalen Zeitungen, einer Onlinebeteiligungsmöglichkeit, in der Anregungen, Ideen und Wünsche online vermerkt und eine Umfrage aufgefüllt werden konnte, und persönlichen Ansprachen bei Märkten sowie einem großen Fest, konnte eine Vielzahl von Rückmeldungen eingeholt werden. In einem Workshop mit Bürgerinnen und Bürgern wurden die Befragungsergebnisse vertieft diskutiert und anschließend von einer Redaktionsgruppe zu den „Anforderungen von Wilhelmsburger Bürgerinnen und Bürgern an das neue Quartier“ (siehe Seiten 28 ff der Auslobung) formuliert. Das Projekt „Perspektiven! - Miteinander planen für die Elbinseln“ wird darüber hinaus die weiteren Schritte des Wettbewerbsverfahrens begleiten.

## 2.4 Wohnungsbauprogramm Hamburg-Mitte

Das bezirkliche Wohnungsbauprogramm wurde erstmalig am 15.12.2011 von der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte beschlossen und bis heute jährlich fortgeschrieben. Grundlage hierzu ist der im Juli 2011 zwischen dem Senat und den sieben

Hamburger Bezirken geschlossene „Vertrag für Hamburg - Wohnungsneubau“.

Das bezirkliche Wohnungsbauprogramm in seiner Fortschreibung des Jahres 2014 erfasst ein mögliches Potenzial von insgesamt ca. 12.400 Wohneinheiten an rund 135 Standorten verteilt auf 14 Stadtteile. Die räumlichen Schwerpunkte liegen im Stadtteil Hammerbrook, auf den Elbinseln und dem Hamburger Osten. Im Wohnungsbauprogramm wird das Wettbewerbsgebiet als Fläche für eine langfristige Planungsperspektive dargestellt.

Das Ziel des Bezirkes Hamburg-Mitte ist es, den dringend benötigten Wohnungsneubau in einer „guten Mischung“ im Rahmen eines quartiersverträglichen Städtebaus und einer architektonischen Nachhaltigkeit - und dabei in Akzeptanz der Nachbarn - über die nächsten Jahre zu erreichen.

## 2.5 Gewerbeflächenkonzept Hamburg-Mitte

Im Dezember 2012 hat die Bezirksversammlung Hamburg-Mitte ein Gewerbeflächenkonzept verabschiedet. Grundlage hierzu ist die Vorgabe der Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau vom 08.09.2011, in der die Bezirke aufgefordert waren, ein abgestimmtes Gewerbeflächenkonzept vorzulegen, welches neben der Potenzialanalyse, die Darstellung weiterer Flächenpotenziale beinhaltet, die nach Möglichkeit als solche zu sichern sind. Für den Entwicklungsraum Neue Mitte Wilhelmsburg, der das Wettbewerbsgebiet einschließt, gilt demnach, dass das Bezirksamt Hamburg-Mitte eine städtebauliche Neuordnung und in diesem Zusammenhang Lösung bestehender Nutzungskonflikte grundsätzlich unterstützt. Dabei besteht das grundsätzliche Ziel, bestehende Gewerbebetriebe nach Möglichkeit zu erhalten.

## 2.6 Fahrradmodellstadtteil Wilhelmsburg

Unter dem Leitbild „Fahrradstadt Wilhelmsburg“ wurde im Jahr 2011 das Radverkehrskonzept Wilhelmsburg erarbeitet - mit dem Ziel, Wilhelmsburg als Modellstadtteil (siehe [www.fahrradstadt-wilhelmsburg.de](http://www.fahrradstadt-wilhelmsburg.de)) für den Radverkehr zu entwickeln. Es folgte unter Anderem der Bau des Freizeitrundkurses „LOOP“, der 2012 mit dem Deutschen Fahrradpreis in der Kategorie Alltagsradverkehr ausgezeichnet wurde. Die stark genutzte Radverkehrsverbindung wurde mittlerweile in das Veloroutennetz (siehe Anlage C\_04) aufgenommen und stellt die wichtigste Radverkehrsverbindung für den „Doppelsprung“ über die Elbe zwischen der Hamburger Innenstadt und Harburg dar. Die Strecke parallel zur bestehenden Wilhelmsburger Reichsstraße hat das Potential, zum ersten urbanen Radschnellweg Hamburgs ausgebaut werden zu können und sichert Wilhelmsburg eine ideale Anbindung zu Harburg und zur Hamburger Innenstadt.

Der Hamburger Senat verfolgt das Ziel, den Radverkehrsanteil durch attraktive Infrastruktur auf 25 % in den 2020er Jahren zu erhöhen und Hamburg zu einer Fahrradstadt zu entwickeln. Hierfür sollen alle Velorouten bis zum Jahr 2020 ausgebaut und ein Konzept für Radschnellwege entwickelt werden, das in der nächsten Legislaturperiode umgesetzt werden soll. Dem LOOP entlang der Wilhelmsburger Reichsstraße kommt daher als wichtiger Bestandteil des Veloroutennetzes und möglicher Ausbaustrecke für einen Radschnellweg eine besonders wichtige Bedeutung bei der Erreichung der Senatsziele zu.

pas. In dem Gebiet zwischen der Wilhelmsburger Reichsstraße und dem Berta-Kröger-Platz entstand bis 2013 ein vielfältiges Wohn-, Arbeits- und Freizeitquartier in unmittelbarer Nachbarschaft zum Wilhelmsburger Inselepark. Hier eröffnet sich ein Blick auf Bau- und Lebensweisen der Zukunft. Es finden sich erste Antworten auf die Fragen, wie die prägenden Gegensätze der Elbinseln aus Stadt und Hafen, Ruhe und Lärm, Grün und Verkehrsachsen zu überwinden sind und sich die Lebensqualität für die Bewohner durch städtebauliche, freiraum- und verkehrsplanerische Maßnahmen verbessern lässt. Die Wilhelmsburger Mitte hat sich zu einem neuen Stadtquartier im Zentrum der Elbinseln entwickelt, welches sich zukünftig auch durch die neu entstehenden Quartiere in den Projektgebieten Dratelnstraße und Nord-Süd-Achse mit dem Stadtteil verbinden soll.



Abb. 4 | Neue Wilhelmsburger Mitte

## 2.7 Wilhelmsburg-Mitte

Als größtes Städtebauprojekt der Internationalen Bauausstellung (IBA) Hamburg 2006-2013 war und ist die neue Wilhelmsburger Mitte ein wichtiger Baustein für den „Sprung über die Elbe“ und zugleich eines der innovativsten Quartiere Euro-

## 2.8 Aktuelle Entwicklungen

### 2.8.1 Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße

Durch die Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße auf einer Länge von 4,6 Kilometern an die Trasse der Bahnlinie ergeben sich neue Entwicklungspotenziale für unterschiedliche Nutzungen, wie insbesondere den Wohnungsbau unter Einbeziehung der vorhandenen gewerblichen Betriebe sowie die Umstrukturierung von Gewerbeflächen zu modernen Arbeitsstätten. Die Verlegung wurde mit dem Beschluss vom 26.06.2013 planfestgestellt. Mittlerweile liegt vollziehbares Baurecht für die Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße vor, das endgültig bestandskräftig ist. Mitte 2019 wird die neue Trasse im ca. 500 m östlich gelegenen Bahnkorridor in Betrieb genommen und die derzeitige Trasse nach der Stilllegung zurückgebaut. Mit dem symbolischen ersten Spatenstich am 08.08.2013 haben bereits die ersten Baumaßnahmen für den Lärmschutz an der Bahnstrecke begonnen. Diese Lärmschutzwände entlang der neuen kombinierten Trasse werden große Bereiche von Wilhelmsburg erheblich von den Lärmimmissionen durch Straße und Bahn entlasten (siehe [www.hamburg.de/fernstrassen/wilhelmsburger-reichsstrasse/](http://www.hamburg.de/fernstrassen/wilhelmsburger-reichsstrasse/)).

Durch die Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße entsteht an der Kreuzung Rubbertstraße Ecke Rotenhäuser Straße eine neue Anschlussstelle zur B4/75neu. Diese Neuordnung wird zu einer Umverteilung des Verkehrs im Umfeld, insbesondere in der Dratelnstraße und der Rubbertstraße, führen. Der wesentliche Teil orientiert sich in Richtung Süden in die Dratelnstraße. Für die Rubbertstraße in Richtung Norden wird es vor allem auch durch die zusätzlichen Verkehre aus den Projektgebieten Dratelnstraße und Nord-Süd-Achse zu einer Zunahme des Verkehrs kommen.

### 2.8.2 Projektgebiet Dratelnstraße

Das Projektgebiet Dratelnstraße schließt südlich an das Wettbewerbsgebiet an. Von September bis Dezember 2015 wurde für dieses Projektgebiet ein städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb mit dem Titel „Wohnen für alle – mitten in Wilhelmsburg“ von der IBA Hamburg GmbH ausgelobt. Mit diesem Verfahren erfolgte der erste wesentliche Entwicklungsschritt seit der Gestaltung der Wilhelmsburger Mitte. Ziel des Wettbewerbes „Wohnen für alle – mitten in Wilhelmsburg“ war es, optimale Voraussetzungen für ein gemischt genutztes Quartier zu schaffen. Eine besondere Herausforderung stellte dabei die Schaffung einer verträglichen Nachbarschaft der verschiedenen Nutzungen wie Wohnen, Sport, Gewerbe und dem zukünftigen Verkehr auf der Dratelnstraße dar.

Als Sieger aus dem Wettbewerbsverfahren ging das Planungsteam De ZwarteHond aus Groningen und RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten aus Hamburg hervor (siehe Anlage C\_17). Der Siegerentwurf sieht „einen inspirierenden und in weiten Teilen unverwechselbaren Entwurf für das neue Quartier an der Dratelnstraße vor“. Mit der gewählten Struktur gelingt es, höchst individuelle Teilquartiere mit identitätstiftenden Elementen zu schaffen, die keine Gleichförmigkeit aufkommen lassen, sondern allen künftigen Bewohnern vielfältige Wohnqualitäten bieten. Vorgeschlagen wird eine robuste Grundstruktur, die vielfältige Architekturen und Gebäudetypologien möglich macht, ohne dass die Idee von dem Quartier in Frage gestellt wird. Ein attraktiver öffentlicher Raum mit überzeugenden Adressen bildet hier auf nachvollziehbare Weise die Grundlage einer hochwertigen Quartiersentwicklung“ (Auszug aus dem Preisgerichtsprotokoll, siehe Anlage C\_17). Insgesamt können in dem Projektgebiet 1.200 Wohnungen und ca. 17.000 qm Bruttogrundfläche für wohnverträgliches Gewerbe entstehen.

# 3. Stadträumlicher Kontext

## 3.1 Entwicklungsgeschichte der Elbinsel Wilhelmsburg

Ursprünglich bestand die Nutzung der Elbinseln in der Land- und Milchwirtschaft, die bis zur Mitte des 19. Jahrhunderts bestehen blieb. Im östlichen Wilhelmsburg lassen sich diese ländlichen Strukturen noch landschaftlich sowie siedlungsmorphologisch ablesen. Im Jahre 1888 setzten die Industrialisierung und die Einrichtung des Freihafens ein, wodurch sich ein erster Strukturwandel auf den Elbinseln ergab.

Im westlichen Teil der Elbinseln wurden ab Mitte des 19. Jahrhunderts Straßen und Kanäle gebaut, an denen sich Industriebetriebe ansiedelten. In Hafennähe entstanden Werkwohnungen für Arbeiter, wie zum Beispiel im Reiherstiegviertel. Im Zeitraum von 1875 bis 1905 stieg die Bevölkerungszahl Wilhelmsburgs u.a. durch den Zuzug polnischer Werftarbeiter und ihrer Familien um mehr als das Fünffache an.

Im Jahre 1927 wurde der Stadtkreis Wilhelmsburg mit dem benachbarten Stadtkreis Harburg zusammengefasst, der mit rund 110.000 Einwohnern zur Großstadt erklärt wurde. Die Stadt erhoffte sich aufgrund der prosperierenden Wirtschaft eine eigenständige städtische Entwicklung, die jedoch aufgrund der beiden Weltkriege, des Strukturwandels des Hafens sowie der politischen Neuordnung nie eintrat. Im Jahre 1937 wurden Wilhelmsburg und Harburg durch das Groß-Hamburg-Gesetz Teil der Hansestadt Hamburg.

Wilhelmsburg konnte aufgrund seiner topographischen und geologischen Beschaffenheit als Baugrund im Sinne der Stadterweiterung nicht entwickelt werden. Hohe Grundwasserstände bei gleichzeitiger Geländehöhe von nur wenigen Metern über NN machten es nur unter großem technischem bzw. finanziellem Aufwand möglich, das Land der Wohnnutzung zuzuführen. Für Hafen und Industrie jedoch war diese Lage geeignet, was für die wirtschaftliche Entwicklung nach der

Zerstörung im Zweiten Weltkrieg ausschlaggebend war. So wurden die drei gebietsprägenden Kanäle - Ernst-August-Kanal, Aßmannkanal und Jaffe-Davids-Kanal - im Zuge der industriellen Entwicklung des Hamburger Hafens und Wilhelmsburgs Ende des 19. und zu Beginn des 20. Jahrhunderts angelegt, um auf dem Wasserweg Rohstoffe und Produkte zu befördern. Die industriellen Entwicklungen bedingten weitere Veränderungen hinsichtlich der Maßstäblichkeit von Hafen- und Kaianlagen. In den 1970er Jahren begann der Strukturwandel im Hafengebiet mit dem Ausbau des Containerumschlages.

Im Großraum Hamburg bestand Wohnungsnot, die ab dem Jahr 1945 durch Planung und Bau von Arbeiterwohnungen gestillt wurde, sodass die Einwohnerzahl in Wilhelmsburg in den Jahren 1946 bis 1953 um fast weitere 10.000 Einwohner anstieg.

Bei der Sturmflut im Jahre 1962 verloren mehr als 200 Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteiles ihr Leben, eine Vielzahl von Wohnungen wurde unbewohnbar. Etwa zeitgleich führte das Wirtschaftswachstum dazu, dass Gastarbeiter nach Hamburg eingeladen und in Wilhelmsburg untergebracht wurden. Das „Entwicklungsmodell Hamburg und Umland“ aus dem Jahr 1969 sollte im westlichen Teil Wilhelmsburgs die Gewerbestandorte stärken und langfristig die Wohnnutzung zurückbauen. In der Folge wurde dort Gewerbe und Industrie mit entsprechenden Festsetzungen in Baustufenplänen Planungssicherheit erteilt. Im Gegenzug wurde im Osten sowie im Zentrum Wilhelmsburgs die Wohnfunktion ausgebaut. Aus diesem Vorhaben entstand z.B. die Wohnsiedlung Kirchdorf-Süd (1974-1976).



## 3.2 Stadträumliche Lage: Bevölkerungs-, Nutzungs- und Bebauungsstrukturen sowie Freiraumstrukturen im Umfeld

### 3.2.1 Bevölkerungsstruktur

In Wilhelmsburg leben derzeit rund 52.000 Menschen in 15 unterschiedlichen Quartieren. Mit rund 57 % ist der Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund stark überdurchschnittlich (Hamburg: 30 %). Ebenso besteht ein überdurchschnittlicher Anteil von Haushalten mit Kindern (rund 23 % gegenüber Hamburg mit 17 %). Der Anteil von Arbeitslosen ist mit 10 % nahezu doppelt so hoch wie im Hamburger Durchschnitt (5,6 %); die Leistungsempfänger nach SGB II sind mit rund 24 % mehr als doppelt so stark vertreten wie im Hamburger Durchschnitt (rund 10 %). Von den ca. 22.200 Wohnungen sind 5.650 geförderte Wohnungen (25 % - Stand 01.01.2014), von denen rund 1.100 bis Ende 2018 aus der Bindung fallen (Quelle: Statistikamt Nord, Stadtteil-Profile 2015).

### 3.2.2 Nutzungs- und Bebauungsstrukturen

Wilhelmsburg weist eine sehr heterogene Struktur der Bebauung und der Nutzung auf, die sich aus der geschichtlichen Entwicklung ableitet. Die unterschiedlichen Quartiere entstanden in verschiedenen Zeiträumen mit sehr heterogenen Bebauungsstrukturen. Das Spektrum reicht von gründerzeitlichen Geschosswohnungsbauten im Reiherstiegviertel, Wohnblöcken und Zeilenbauten im westlichen und östlichen Wilhelmsburg, Einzelhäusern in Alt-Kirchdorf und Georgswerder bis hin zu den Wohnhochhäusern in der Großwohnsiedlung Kirchdorf-Süd. Die vielfältigen Qualitäten der unterschiedlichen Quartiere leisten ihren jeweils spezifischen Beitrag zur Attraktivität des Lebens auf den Elbinseln und sollen zu einem attraktiven integrierten Lebensraum zusammenwachsen. Darüber hinaus befinden sich im westlichen und nördlichen Teil von Wilhelmsburg gewerbliche und industrielle Strukturen.

Seit den 1990er Jahren wurden für einzelne Quartiere verschiedene integrierte Stadtteilentwicklungsverfahren auf der Grundlage des Baugesetzbuches durchgeführt. Das südliche Reiherstiegviertel und der Bereich um den Berta-Kröger-Platz sind jeweils als kombiniertes Sanierungsgebiet und als Gebiet der „Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren“ festgesetzt, für deren Verfahrensumsetzung sich mit der Realisierung von im Kontext der Sanierungsziele definierten Projekten und Maßnahmen der Bezirk Hamburg-Mitte verantwortlich zeichnet.

Von besonderer Bedeutung hinsichtlich der Nahversorgung sind das Reiherstiegviertel und das LunaCenter am Berta-Kröger-Platz.

### 3.2.3 Freiraumstrukturen

Die landschaftliche Identität der Elbinseln ist geprägt durch ihre Lage und Entwicklungsgeschichte im Stromspaltungsgebiet der Elbe. Charakteristisch für Wilhelmsburg sind die zahlreichen im Zuge der Eindeichungen zu Entwässerungsgräben (Wettern) umgestalteten alten Elbarme und Priele und die zahlreichen Gewässerflächen der Bracks. Im Osten von Wilhelmsburg ist der typische Charakter einer vom Wasser durchdrungenen Insel noch in Teilen der Kultur- und Naturlandschaft erlebbar, während die Gewässerlandschaft im Westen im Wesentlichen durch Industriekanäle geprägt ist. Von besonderer landschaftsräumlicher Bedeutung ist die Wilhelmsburger Dove-Elbe, die über den Ernst-August-Kanal die Elbinsel zwischen Reiherstieg im Westen und der Norderelbe im Osten als einzig verbliebene Gewässerverbindung quert. Entlang dieser Gewässerachse lässt sich die landschafts- und freiräumliche Gliederung Wilhelmsburgs ablesen: Vom hafengeprägten Raum am Reiherstieg, über den städtisch geprägten Raum des nördlichen Reiherstiegviertels, dem Industriegebiet zwischen Wilhelmsburger Reichsstraße und Gleisanlagen der Bahn, dem von Einfamilienhäusern und Kleingartenanlagen geprägten Raum in Kirchdorf zum Kulturlandschaftsraum Wilhelmsburg bis zur naturnahen Landschaft an der Rhee und der Tideelbe in Kreettsand.

Mit dem Wilhelmsburger Inseipark auf dem ehemaligen Gelände der Internationalen Gartenschau (igs) 2013 ist ein rund 100 ha großer, öffentlicher Park mit vielfältigen Sport- und Freizeitangeboten entstanden, der zur Qualität der neuen Wilhelmsburger Mitte als neuer Wohn- und Arbeitsstandort beiträgt. Der Inseipark stellt darüber hinaus die Ergänzung von Hamburgs Park- und Grünanlagennetz innerhalb des 2. Grünen Rings dar.

Als Ergänzung des städtischen Grünsystems erfüllen die insgesamt 23 Kleingartenvereine eine Erholungsfunktion durch eine private Freiraumnutzung und die Bereitstellung öffentlicher grüner Wegeverbindungen. Auf einer bewirtschafteten Fläche von ca. 100 ha existieren größere zusammenhängende Kleingartengebiete in Georgswerder entlang der Wilhelmsburger Dove-Elbe sowie im Bereich der zentralen Entwicklungsachse in Wilhelmsburg als integrierter Bestandteil des Inseiparks und in nördlicher Fortsetzung am Aßmannkanal.

# 4. Darstellung des Wettbewerbsgebietes

## 4.1 Lage, Größe und Abgrenzung

Das Wettbewerbsgebiet befindet sich im nördlichen Bereich des Hamburger Stadtteils Wilhelmsburg. Es handelt sich um eine ca. 41 ha große Fläche, die im Norden durch den Ernst-August-Kanal, im Osten durch den Jaffe-Davids-Kanal und im Süden durch die Rotenhäuser Straße begrenzt wird (siehe Abb. 7 sowie Anlage C\_01). Im nordwestlichen Bereich ragt das Wettbewerbsgebiet über den Aßmannkanal hinaus und bezieht die dort vorhandene Kleingartenanlage mit ein. Südlich der Kleingartenanlage bildet der Aßmannkanal die westliche Grenze des Wettbewerbsgebietes.

## 4.2 Nutzungen und Eigentumsverhältnisse

Das Wettbewerbsgebiet wird in Bezug auf seine Nutzungen durch den jetzigen Verlauf der Wilhelmsburger Reichsstraße in zwei Bereiche gegliedert. Der Bereich östlich der Wilhelmsburger Reichsstraße ist durch private gewerbliche Nutzungen geprägt, während der westliche Bereich vorwiegend durch Kleingartenanlagen und Sportanlagen bestimmt wird.

Das Gebiet östlich der Wilhelmsburger Reichsstraße entlang der Jaffestraße, der Rotenhäuser Straße und westlich des Jaffe-Davids-Kanals ist geprägt durch gewerbliche Nutzungen. Bei den Gewerbebetrieben handelt es sich um ca. 40 Dienstleistungs-, Logistik- und Handelsunternehmen sowie um produzierendes Gewerbe. Es überwiegen kleinbetriebliche Strukturen auf Grundstücken von 2.000 bis 5.000 qm Fläche. Vereinzelt sind auch Wohngebäude (Rotenhäuser Straße 9-15 und Jaffestraße 9) vorhanden, die zumeist den Betrieben zugeordnet sind.

Von besonderer städtebaulicher Bedeutung ist das Gelände der ehemaligen Palmin-Werke (Jaffestraße 2-12 sowie Rotenhäuser Straße 7-15) mit

den zwischen 1908 und 1910 erbauten und unter Denkmalschutz stehenden Verwaltungs- und Turmgebäuden (Jaffestraße 6 und 10). Darüber hinaus bestehen auf dem Gelände zwei erhaltenswerte Wohngebäude (Rotenhäuser Straße 9-15). Auf dem Gelände der ehemaligen Palmin-Werke betreibt die Firma Hans E. H. Puhst Grundstücksverwaltung GmbH & Co KG heute einen Gewerbehof mit unterschiedlichen gewerblichen Nutzungen (Mietflächen von 50 qm bis 3.000 qm). Die historischen Gebäude bilden dabei identitätsstiftende Orte im Wettbewerbsgebiet und beinhalten bereits heute eine kleinteilige Nutzungsstruktur mit klassischen und kreativen



Abb. 6 | Gewerbliche Strukturen Jaffestraße, Rubbertstraße und Rotenhäuser Straße

Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben. Mit dem innovativen Projekt Jaffe 12 (Jaffestraße 12) werden derzeit ca. 7.000 qm Bruttogrundfläche für wohnverträgliche Produktion, Handwerk und Gewerbebetriebe erstellt. Hierdurch ergeben sich für den Wettbewerb Anknüpfungspunkte für eine Entwicklung zu einem innovativen, durchmischten Quartier, in dem Arbeiten und zukünftig auch Wohnen in unmittelbarer Nachbarschaft realisiert werden kann.

Die Pachtverträge des Containerlagers nördlich des Wendehammers in der Jaffestraße sowie die daran nördlich anschließenden Nutzungen auf den Grundstücken Vogelhüttendeich 150a (Unternehmen Maschinen- und Stahlbau) sowie Vogelhüttendeich 150b (Unternehmen Autoverwertung) laufen Ende 2019 aus.

Im westlichen Bereich der Wilhelmsburger Reichsstraße befinden

Abb. 7 | Abgrenzung des Wettbewerbsgebietes

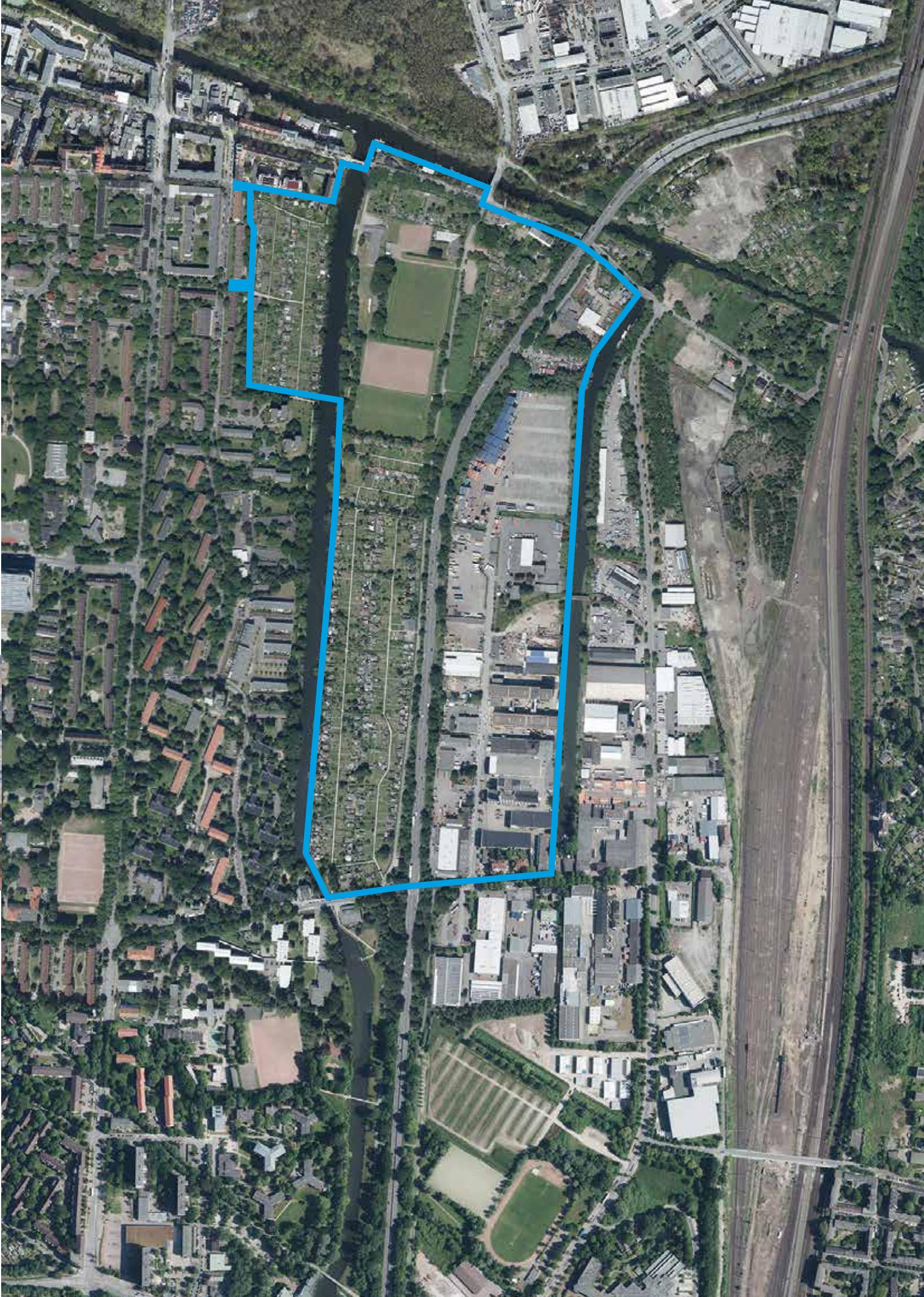




Abb. 8 | Projekt Jaffe 12

sich die Kleingartenanlagen der drei Kleingartenvereine 711 Kolonie der Gartenfreunde, 715 Sommerfreude und 716 Unsere Scholle, drei Sportfelder, das Vereinsgelände des Wilhelmsburger Ruder Clubs (Vogelhüttendeich 120) und Grünanlagen.

Der Wilhelmsburger Ruder Club (Vogelhüttendeich 120) am Aßmannkanal bleibt am Standort erhalten, wohingegen die Sportanlage am Vogelhüttendeich gemäß Sportflächenkonzept „Sportflächen in Wilhelmsburg und auf der Veddel“



Abb. 9 | Kleingartenanlage am Aßmannkanal

basierend auf dem Rahmenkonzept "Hamburgs Sprung über die Elbe - Zukunftsbild 2013+" aufgegeben wird, sobald die Sportanlage „Karl-Arnold-Ring“ erweitert worden ist.

Der Bereich westlich der Wilhelmsburger Reichsstraße sowie große Teile im Nordosten des Wettbewerbsgebietes befinden sich im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg und sind an die dort ansässigen Nutzer (Kleingartenvereine, Sportvereine und Gewerbebetriebe) verpachtet. Die weiteren Grundstücke - im südöstlichen Bereich - sind in kleinere und größere Liegenschaften gegliedert und befinden sich in privatem Besitz. Im nördlichen Bereich des Wettbewerbsgebietes befinden sich eine öffentliche Anlegestelle und ein Biergarten mit privat betriebem Bootsverleih.



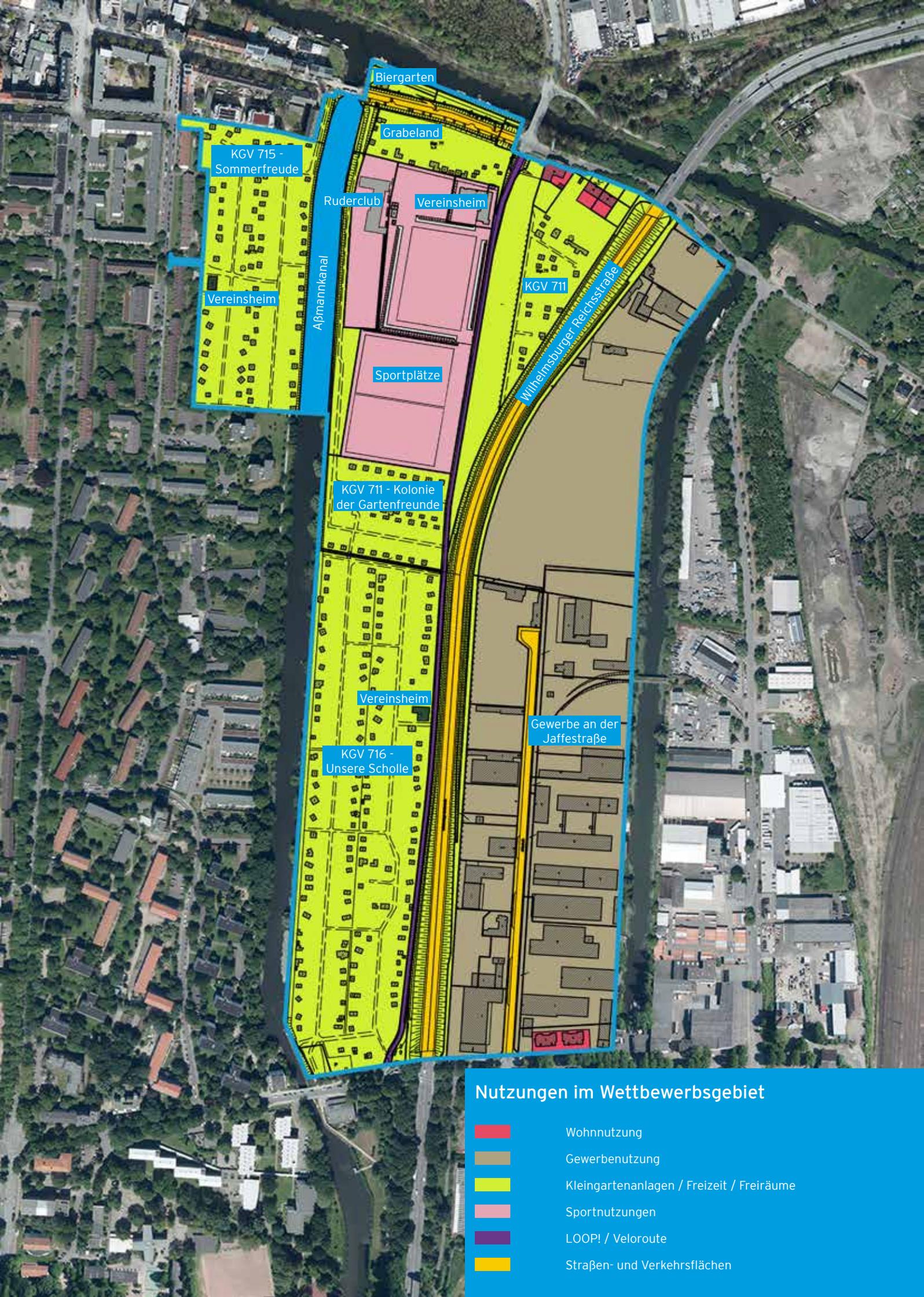
Abb. 10 | Biergarten, Vereinsgelände Ruderclub und Sportanlagen am Vogelhüttendeich

### 4.3 Verkehrliche Infrastruktur

#### 4.3.1 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Wilhelmsburg ist über die bestehende Wilhelmsburger Reichsstraße und künftig über die ca. 500 m nach Osten verlegte B4/75neu direkt mit der Hamburger Innenstadt und Harburg verbunden sowie an das übergeordnete Netz der Bundesautobahnen angeschlossen. Die Anschlussstelle „Hamburg-Wilhelmsburg“ an der Neuenfelder Straße wird an die Rotenhäuser Straße verlegt und über die Dratelnstraße mit der Neuenfelder Straße verbunden. Die Rotenhäuser Straße ist im Bereich der Unterführung an der Wilhelmsburger Reichsstraße durch eine Einengung und eine Wendeschleife für den Schwerlastverkehr

Abb. 11 | Nutzungen im Wettbewerbsgebiet



## Nutzungen im Wettbewerbsgebiet

-  Wohnnutzung
-  Gewerbenutzung
-  Kleingartenanlagen / Freizeit / Freiräume
-  Sportnutzungen
-  LOOP! / Veloroute
-  Straßen- und Verkehrsflächen

gesperrt, um die westlich gelegenen Wohngebiete vor der Belastung durch Schwerlastverkehr zu schützen.

### 4.3.2 Ruhender Verkehr

Flächen für den ruhenden motorisierten Verkehr existieren bisher vor allem auf den privaten Grundstücken. In der Jaffestraße sind teilweise straßenbegleitende Parkmöglichkeiten vorhanden. Im Bereich der Kleingartenanlagen und Sportanlagen - westlich der Wilhelmsburger Reichsstraße - sind vereinzelte Stellplatzanlagen für diese Nutzungen vorhanden. Fahrradabstellanlagen im öffentlichen Raum sind bislang nicht ausreichend vorhanden.

### 4.3.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Anbindung des öffentlichen Personennahverkehrs erfolgt über die westlich des Plangebietes in der Georg-Wilhelm-Straße verlaufenden, noch fußläufig zu erreichenden ca. 500 bis 800 m entfernten Buslinien sowie über den ca. 1,0 km entfernten S-Bahnhof Wilhelmsburg und den ca. 1,5 km entfernten S-Bahnhof Veddel.

### 4.3.4 Fußgänger- und Radwegeverbindungen

Der übergeordnete Radverkehr nutzt fast ausschließlich die attraktive Verbindung des multifunktionalen Alltags- und Freizeitweges LOOP, der westlich der Wilhelmsburger Reichsstraße parallel zum Damm als Fahrradstraße verläuft. Auf ihm verlaufen die Freizeitroute 6, von der Hamburger Innenstadt zum Harburger Stadtpark, der Radfernweg Hamburg-Bremen und die Veloroute 11a von der TU Hamburg-Harburg zur Hamburger Innenstadt. Der Streckenabschnitt ist eine wichtige Nord-Süd-Verbindung mit landschaftlich attraktiver Einbindung, die von vielen Fahrradpendlern aus Wilhelmsburg und Harburg für den Sprung über die Elbe Richtung Hamburger Innenstadt genutzt wird. Der Streckenabschnitt ist aussichtsreicher Kandidat für die Einrichtung eines der ersten urbanen Hamburger Radschnellwege und hat bereits einen hohen Ausbaustandard. Die Kleingartenanlagen sind fußläufig erschlossen. Der Fuß- und Radverkehr ist im süd-

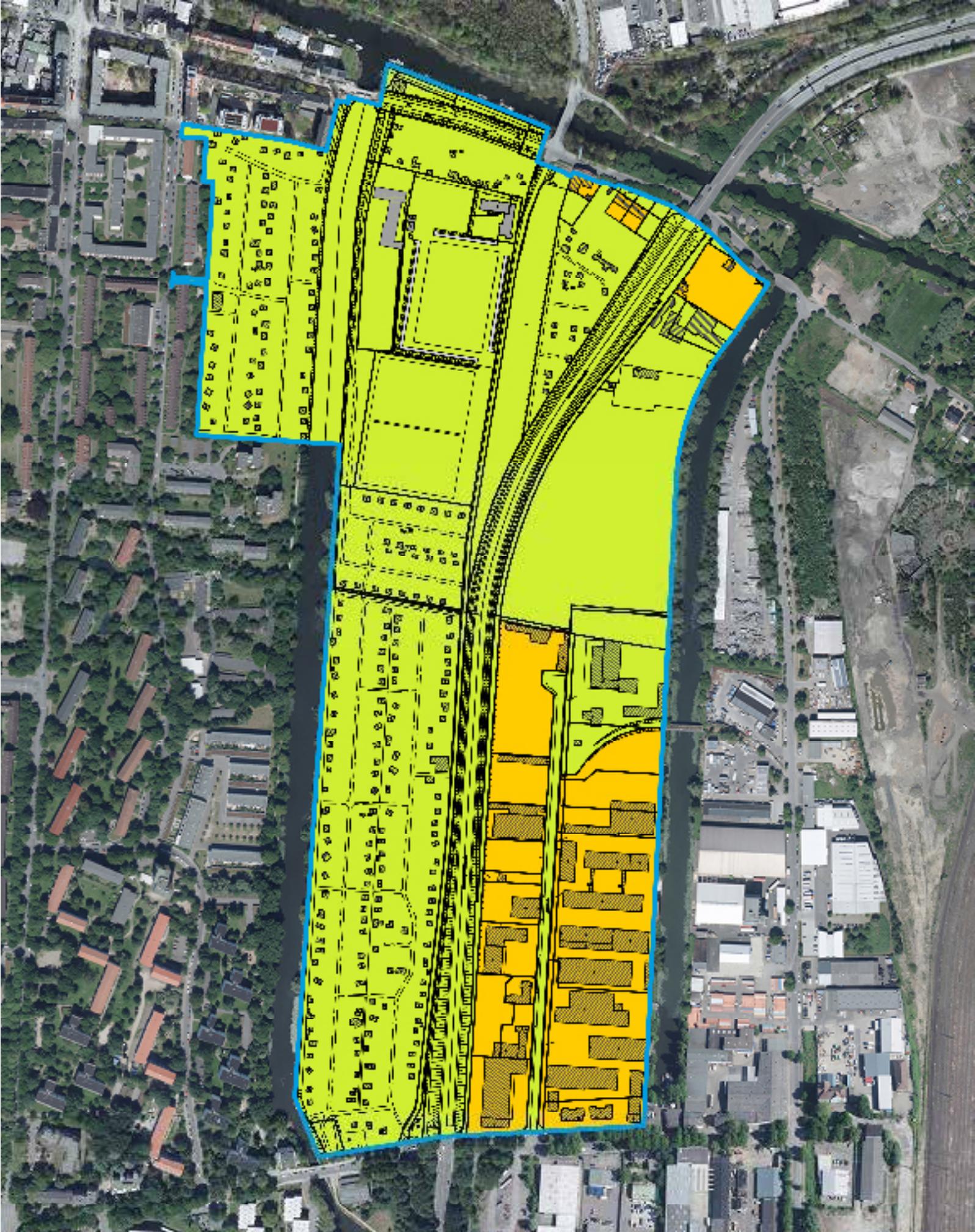
östlichen Wettbewerbsgebiet nur in untergeordneter Form vorhanden. Stadtrad-Stationen befinden sich im südlichen Umfeld an der Mengestraße und Neuenfelder Straße sowie am S-Bahnhof Wilhelmsburg.

### 4.3.5 Wasserwegenetz

Das Wettbewerbsgebiet wird durch den Aßmannkanal, den Jaffe-Davids-Kanal und den Ernst-August-Kanal geprägt. Während der Aßmannkanal nicht mehr gewerblich genutzt wird, befindet sich der Jaffe-Davids-Kanal teilweise in Privateigentum der Anrainer und kann daher auch gewerblich genutzt werden. Im Rahmen der Internationalen Bauausstellung (IBA) Hamburg 2006-2013 sowie der Internationale Gartenschau (igs) 2013 wurde der Wasserlauf Aßmannkanal/Rathauswettern ausgebaut und schiffbar gemacht. Im gleichen Kontext wurde eine Fährverbindung zu der Hamburger Innenstadt bzw. zu den Landungsbrücken (Linie 73) eingerichtet. Der am nächsten gelegene Fähranleger befindet sich ca. zwei km nordwestlich, außerhalb des Wettbewerbsgebietes an der Ernst-August-Schleuse westlich vom Spreehafen.

## 4.4 Topographie und Bodenverhältnisse

Das Wettbewerbsgebiet liegt zwischen +1,25 m und +2,50 m über NN (siehe Anlage C\_08). Künstliche Erhebungen sind durch den Damm, auf dem derzeit die Wilhelmsburger Reichsstraße verläuft (+6,25 bis +8,75 m über NN), vorhanden. Dieser soll im Rahmen der Überplanung zurückgebaut werden und für die städtebauliche Entwicklung zur Verfügung stehen. Die Baugrunduntersuchung für den Bereich des Dammkörpers der Wilhelmsburger Reichsstraße ergab, dass die oberflächennahe Auffüllung unterhalb der Straße überwiegend unbelastet ist und daraus für den Rückbau des Dammes keine Restriktionen entstehen (siehe auch Anlage C\_10). Detaillierte Baugrunduntersuchungen über den Damm der Wilhelmsburger Reichsstraße hinaus



### Eigentumsverhältnisse im Wettbewerbsgebiet

-  städtisches Eigentum
-  Privateigentum

sind für das Wettbewerbsgebiet nicht durchgeführt worden. Für das Gebiet gelten daher folgende allgemeine Aussagen: In den natürlich gewachsenen Böden (Klei, Torf) der Hamburger Elbmarsch (siehe Anlage C\_10) sind Anteile von organischem Material enthalten. Dieses kann unter Luftabschluss zu Methan abgebaut werden. Werden diese Böden versiegelt, können sich die Bodengase unter den versiegelten Flächen anstauen oder ausgasen. Neu zu errichtende Gebäude sind mit bautechnischen Sicherungsmaßnahmen auszustatten, die Gassammlungen unter den baulichen Anlagen und Gaseintritte in die baulichen Anlagen verhindern.

In der Versickerungspotenzialkarte (siehe Anlage C\_09) sind die Versickerungsbedingungen im Wettbewerbsgebiet in einigen Bereichen als „eingeschränkt“, weitgehend jedoch als „unwahrscheinlich“ dargestellt. In der Marsch ist im Allgemeinen damit zu rechnen, dass aufgrund des schwer wasserdurchlässigen Kleibodens und hoher Grundwasserstände sowie niederschlagsabhängigem Stauwasser ungünstige Versickerungsbedingungen bestehen.

Mit der Stellungnahme vom 17.07.2014 teilte die Hamburger Feuerwehr, Abteilung Gefahrenerkundung Kampfmittelverdacht (GEKV), mit, dass die Gefahrenerkundung/Luftbildauswertung anhand historischer Aufnahmen der Alliierten aus dem 2. Weltkrieg ergeben hatte, dass ein Großteil der Flächen im Wettbewerbsgebiet mit einem Kampfmittelverdacht belegt ist. Das Kampfmittelsondierungskonzept stellt die entsprechenden Flächen und Verdachtspunkte sowie auch die Flächen ohne Kampfmittelverdacht entsprechend dar (siehe Anlage C\_11).

Altlastverdächtige Flächen befinden sich östlich der Wilhelmsburger Reichsstraße (siehe Anlage C\_12). Diese Flächen wurden über einen langen Zeitraum industriell genutzt. Bodenverunreinigungen aus diesen Nutzungen sind teilweise nachgewiesen bzw. grundsätzlich nicht auszuschließen. Unabhängig von der geplanten Nutzung besteht weiterer Untersuchungsbedarf und

ein möglicher Handlungsbedarf bei Baumaßnahmen und Entsiegelungen sowie bei Nutzungsänderungen und Änderungen des Planungsrechtes. Für die Umsetzung von sensiblen Nutzungen, wie Wohnen, Kindertagesstätten und Kinderspielfläche etc. sind höhere Kosten für die Beseitigung von kontaminierten Böden und für die Herstellung neuer Oberbodenschichten zu berücksichtigen.

### 4.5 Freiraum und landschaftliche Elemente

Die im Wettbewerbsgebiet vorhandenen Freiräume setzen sich aus Freizeit- und Grünanlagen zusammen. Der Grünzug am Aßmannkanal ist Teil des städtischen Freiraumsystems und erfüllt, insbesondere nach der südlichen Verlängerung in Richtung Mengestraße wichtige wohnungsnaher Erholungsfunktionen.

#### 4.5.1 Wettern und Entwässerung

Das Wettbewerbsgebiet wird über den Aßmannkanal, den Jaffe-Davids-Kanal und den Ernst-August-Kanal sowie die Rathauswettern in die Elbe entwässert. Bei Hochwasser ist die Ernst-August-Schleuse geschlossen und das Gebiet wird über Schöpfwerke reguliert. Die Kanäle und die Rotenhäuser Wettern weisen einen Wasserstand von +/- 0,00 m über NN auf (maximaler Wasserstand: +0,25 m über NN, minimaler Wasserstand: -0,10 m über NN).

Die Rotenhäuser Wettern verlaufen in West-Ost-Richtung durch das Wettbewerbsgebiet. Westlich vom Damm der Wilhelmsburger Reichsstraße sind die Wettern offen, östlich des Dammes sind sie verrohrt und verlaufen unterirdisch (siehe Abbildung 13).

#### 4.5.2 Grünflächen, Baumbestand und Biotope

Im Wettbewerbsgebiet gibt es mehrere Gehölze, die durch ihre Art, Größe und/oder ihren Habitus bedeutsam und erhaltungswürdig sind. Dies trifft vor allem auf die meisten Bäume im nördlichen

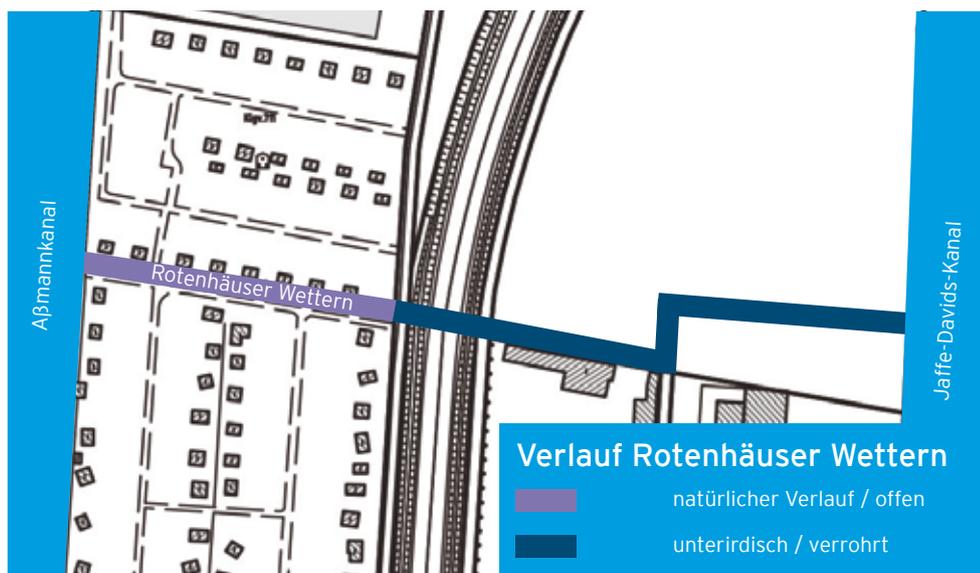


Abb. 13 | Detailansicht: Verlauf Rotenhäuser Wiettern

Bereich des Grünzuges am Aßmannkanal und an dessen Uferbereichen zu. Hier befinden sich einige markante, prägende und schützenswerte Einzelbäume sowie Baumreihen (siehe Anlage C\_13). Wesentliche Baum- und Gehölzbestände befinden sich darüber hinaus entlang des Vogelhüttendeiches, der Rotenhäuser Straße sowie auf dem Damm der Wilhelmsburger Reichsstraße. Im Allgemeinen lässt sich festhalten, dass der vorhandene Baumbestand vorwiegend aus heimischen Arten, wie Ahorn, Eschen, Eichen und Hainbuchen besteht. Im gewerblich genutzten Bereich befindet sich keine nennenswerte Vegetation. Die Kleingartenanlagen weisen ebenfalls keinen prägnanten Baumbestand auf.

Entsprechend des Auszuges aus dem Biotopkataster (siehe Anlage C\_14) existieren im Wettbewerbsgebiet Biotope mit einem Biotopwert von höchstens 6 (auf einer Skala von 0 bis 9). Die „wertvollen“ (Biotopwert 6) und „noch wertvollen“ (Biotopwert 5) Biotope befinden sich in der nördlichen Hälfte des Wettbewerbsgebietes sowie auf ganzer Länge des Aßmannkanals (Biotopwert 5) und auf ganzer Länge entlang der Wilhelmsburger Reichsstraße (Böschungen beidseitig, Biotopwert 6).

Der Biotopwert 6 „wertvoll“ - Biotope mit lokaler Bedeutung - klassifiziert und umfasst extensiv genutzte oder gepflegte Flächen im Randbereich zu wertvollen Biotopen zwischen intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen oder im Siedlungsbereich. Diese Einstufung bezieht sich auf die Böschungen entlang der Wilhelmsburger Reichsstraße, die Brachfläche zwischen dem Aßmannkanal und der Wilhelmsburger Reichsstraße (nördlich der Verschwenkung der Wilhelmsburger Reichsstraße) sowie auf das Südufer des Ernst-August-Kanals. Mit der Kategorie 5 „noch wertvoll“ wurde der Aßmannkanal eingestuft.

Im Wettbewerbsgebiet existieren allerdings keine nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes oder nach § 14 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes geschützte Biotope.

Die im Wettbewerbsgebiet vorhandenen Grünflächen sind im Biotopkataster als Freizeit- und Grünanlagen klassifiziert und unterstehen keinem besonderen Schutz.

#### 4.5.3 Hochwasserschutz

Die Elbinsel ist von einem ca. 24 km langen Ring aus Hochwasserschutzanlagen (Deichanlagen und Hochwasserschutzwänden) umgeben. Da Wilhelmsburg in der Vergangenheit immer wieder von großen Sturmfluten heimgesucht war, wurden die Deichanlagen stetig verstärkt. Die Deiche haben inzwischen eine Höhe zwischen +7,5 m und +8,35 m über NN und sollen angesichts prognostizierter Steigerung großer Flutereignisse weiter ausgebaut werden. Für die Wasserstandsregelung des Hinterlandes sind Deichsiele und Schöpfwerke installiert (siehe Anlage C\_15). Gemäß der Hochwassergefahren- und Risikokarten wäre das Wettbewerbsgebiet - ebenso wie der größte Teil der Elbinseln - bei Deichbruch oder Funktionsunfähigkeit der Deichsiele und Schöpfwerke von einem extremen Sturmflutereignis betroffen (siehe Anlage C\_15).

## 4.6 Rechtliche Rahmenbedingungen

#### 4.6.1 Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan stellt für das Wettbewerbsgebiet westlich der derzeitigen Wilhelmsburger Reichsstraße Grünflächen dar. Das Gebiet zwischen der Wilhelmsburger Reichsstraße und dem Jaffe-Davids-Kanal ist als gewerbliche Baufläche dargestellt (siehe Anlage C\_05). Ein großer Teil des Wettbewerbsgebietes befindet sich im Geltungsbereich des Baustufenplanes Wilhelmsburg von 1956 (siehe Anlage C\_06). Dieser setzt den Bereich zwischen der Wilhelmsburger Reichsstraße und der Bahntrasse nahezu vollständig als Industriegebiet (I) fest. Westlich der Wilhelmsburger Reichsstraße bis zum Aßmannkanal sind überwiegend Dauerkleingärten ausgewiesen. Südlich des Vogelhüttendeiches ist ein Bereich für Wohnnutzungen (W2o) festgesetzt. Dieser wurde durch den Teilbebauungsplan TB 975 von 1960 um eine Fläche zwischen dem Aßmannkanal und der Verlängerung der Schlenzigstraße reduziert, die als neue öffentliche Park- und Grünanlage ausgewiesen worden ist.

#### 4.6.2 Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm (siehe Anlage C\_07) klassifiziert den westlichen Bereich des Wettbewerbsgebietes als „Milieu eingeschränkt nutzbare Grünanlage“, teilweise mit der Konkretisierung „Kleingärten“ und den Bereich östlich der Wilhelmsburger Reichsstraße als „Milieu Gewerbe/Industrie und Hafen“. Die drei Kanäle Ernst-August-Kanal, Jaffe-Davids-Kanal und Aßmannkanal sind als Gewässerlandschaft, die Wilhelmsburger Reichsstraße ist als Autobahn und autobahnähnliche Straße dargestellt. Flächendeckend wird das milieübergreifende Ziel „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ für den Aßmannkanal und die östlich anschließenden Grünanlagen und außerdem das milieübergreifende Ziel „Schutz des Landschaftsbildes“ formuliert. Durch den nördlichen Bereich des Wettbewerbsgebietes verläuft in ostwestlicher Richtung die Dove-Elbe-Landschaftsachse.

#### 4.6.3 Verordnungen, Vorschriften und Richtlinien

Im Rahmen des Wettbewerbes sind die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) und der nach HBauO erlassenen Rechtsverordnungen sowie die technischen Richtlinien einzuhalten. Dabei sind insbesondere die Regelungen zu den notwendigen Abstandsflächen (§ 6 HBauO) und zu den Kinderspielflächen (§ 10 HBauO) zu beachten.

#### Außerdem sind folgende Vorschriften und Richtlinien zu beachten:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- DIN 277
- Hamburger Leitfadene Lärm in der Bauleitplanung 2010 (siehe [www.hamburg.de/laermleitfaden-2010](http://www.hamburg.de/laermleitfaden-2010))
- Planungshinweise für Stadtstraßen in Hamburg (PLAST, siehe [www.hamburg.de/bwvi/plast](http://www.hamburg.de/bwvi/plast))
- ABH Fachanweisung FA 1/2013 „Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze“
- Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr

- Richtwerte für die Planung von Grün- und Freiflächen in Hamburg
- Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und offenen Stellplätzen (Garagenverordnung - GarVO)
- Bauliche Anforderungen an Stellplätze und Garagen (BPD Garagen)
- RISA Strukturplan Regenwasser 2030 (siehe [www.risa-hamburg.de](http://www.risa-hamburg.de))
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hamburgisches Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG)
- Baumschutzverordnung Hamburg
- Hamburgische Klimaschutzverordnung (HmbKliSchVO)
- Hochwasserschutz (Drucksache Hochwasserschutz für Hamburg, Drucksache 20/5561 vom 16.10.2012)
- Gründachstrategie (<http://www.hamburg.de/gruendach/>)
- Dachbegrünungsrichtlinie Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.
- Allgemein anerkannte Regeln der Technik

# Anforderungen von Bürgerinnen und Bürgern an das neue Quartier



Abb. 14 | Graphic Recording - Workshop am 03.03.2016

Die IBA Hamburg GmbH hat dem Projekt „Perspektiven! - Miteinander planen für die Elbinseln“ der Stiftung Bürgerhaus Wilhelmsburg die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger übertragen. Perspektiven! konzipiert, organisiert und führt diese Bürgerbeteiligung in Kooperation mit dem Beirat für Stadtteilentwicklung Wilhelmsburg durch und wird beratend unterstützt durch den vhw Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V. Im Rahmen von Veranstaltungen, Workshops, Marktständen und durch Umfragen wurden die Anforderungen ermittelt und von ei-

ner mit Bürgerinnen und Bürgern besetzten Redaktionsgruppe „Perspektiven!“ in einem Bericht niedergeschrieben, der im Folgenden im Originaltext abgedruckt ist. Die nachstehend abgedruckten „Anforderungen der Wilhelmsburger Bürgerinnen und Bürger“ sind Bestandteil dieses Wettbewerbsverfahrens. Diese sind außerdem in dem Kapitel der Aufgabestellung berücksichtigt worden. Teilweise greifen sie hochbaulichen Fragen und einer Detailplanung vor und werden auch in einer späteren Projektphase wieder einfließen. Die städtebaulichen Entwürfe sollen die städte-



baulichen Anforderungen der Bürgerinnen und Bürger an das neue Quartier berücksichtigen und eine hochbauliche Umsetzung gewährleisten.

## Zusammenleben - Miteinander statt nebeneinander

### Inklusion und Teilhabe

Die im Beteiligungsverfahren engagierten Bewohnerinnen und Bewohner Wilhelmsburgs wol-

len in einer gemischten Nachbarschaft leben. Das neue Quartier soll einen Bevölkerungs-Mix ermöglichen, der niemanden ausgrenzt. Grundvoraussetzung für eine Teilhabe aller Menschen ist, dass das gesamte Quartier barrierefrei und inklusiv gestaltet wird: Das bedeutet, dass die Freiräume, öffentliche Räume und Bauten ohne physische Barrieren sind und den Anforderungen heterogener Wohnkulturen gerecht werden. Hierzu verweisen wir ausdrücklich auf die Arbeit der Themengruppe Inklusion im Ergebnisbericht des Verfahrens „Perspektiven! - Miteinander planen



Abb. 15-18 | Eindrücke vom Workshop am 03.03.2016

für die Elbinseln“ (siehe Anlage C\_18). Der Gedanke der Inklusion soll als roter Faden in der Planung erkennbar sein. Gewünscht ist, dass spätere Bauträger sich an einem Quartiersmanagement beteiligen. Bauträger, die das leisten können und wollen, sind bei der Planung von Anfang an mitzudenken.

Damit die gewünschte vielfältige Nachbarschaft funktionieren kann, muss das Quartier so gestaltet werden, dass Menschen sich im Alltag und ihrer Freizeit begegnen können. Im dann bestehenden Quartier soll die Bewohner\*innen-gemeinschaft aktiv durch eine gute Gemeinwesenarbeit, mit z.B. der Einrichtung von Treffpunkten, gefördert werden.

Bei diesen Überlegungen spielen die Kleingartenanlagen eine wichtige Rolle. Derzeit übernehmen sie für viele Bewohnerinnen und Bewohner der angrenzenden Wohngebiete eine wichtige Naherholungsfunktion und für die Mitglieder der Kleingartenvereine sind sie bedeutungsvolle Begegnungsorte. Es besteht daher der generelle

Wunsch, die Gärten als Naherholungsgebiet zu erhalten, sie aber auch stärker als Begegnungsort, z.B. durch offene Gemeinschaftsgärten zum Stadtteil hin für die Einwohner\*innen zu öffnen.

## Versorgung – Mehrwert für den gesamten Stadtteil

### Lokale Infrastruktur

Durch lokale Infrastruktur soll ein attraktives Wohnumfeld geschaffen werden, das nicht nur für die Anwohnerinnen und Anwohner, sondern für ganz Wilhelmsburg attraktiv ist. Die Bedarfe für lokale Angebote sind vielfältig: Eine gute Nahversorgung mit Lebensmitteln für den alltäglichen Bedarf ist essentiell. Gewünscht sind darüber hinaus vornehmlich in den Erdgeschosszeilen der neuen Gebäude angesiedelte wohnverträgliche gastronomische Angebote, wie Cafés, Restaurants, Kneipen und Bars. Gewollt sind insbesondere auch kleine, wohnverträgliche Gewerbeeinheiten im Sinne von Kleingewerbehöfen bis hin zu kundenorientierten ökonomischen Kleinst-



Abb. 19-20 | Eindrücke vom Workshop am 03.03.2016

einheiten mit geringem Quadratmeterbedarf, wie z. B. einem Mini-Copy-Shop. Damit eine Klein(st)ökonomie im neuen Quartier entstehen und längerfristig bestehen kann, müssen die Gewerbetieten günstig sein. Zu einem funktionierenden Quartiersmanagement gehört deshalb auch die Vergabe von Klein(st)gewerbeflächen ohne vorrangige Gewinnorientierung.

#### **Müllentsorgungssystem**

Ein gutes Müllentsorgungssystem ist den Menschen im Stadtteil ein besonderes Anliegen und muss frühzeitig in den Planungen mitgedacht werden. Die Bedarfe reichen vom Recyclinghof in den benachbarten Industrie- und Gewerbegebieten an der Jaffestraße und Rubbertstraße, der dem gesamten Stadtteil zur Verfügung steht, bis hin zu einem unterirdischen Müllsammelsystem, an das das gesamte Quartier angeschlossen ist. Große unterirdische Sammelbehälter müssen seltener geleert werden und reduzieren den Abfuhrverkehr im Quartier. Das gesamte Quartier soll außerdem so gestaltet werden, dass es eine müllvermeidende Lebensweise unterstützt, in-

dem z.B. die besonderen Raum- und Infrastrukturbedarfe von Food-Coops mitgedacht werden.

#### **Soziale Dienste**

Eine gute und angemessene Kita- und Schulversorgung im Quartier wird vorausgesetzt. Zur Grundausstattung des neuen Quartiers gehören darüber hinaus die medizinische Versorgung sowie Angebote ambulanter Pflege und Pflegeeinrichtungen.

### **Wohnen – Der Wohnungsbau muss den Menschen nützen, nicht den Investoren**

#### **Wohnungsbau vorrangig für die Bedarfe im Stadtteil**

Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist das Hauptanliegen der Menschen. Der Drittmix im Wohnungsbau in Wilhelmsburg wird ausdrücklich als bereits für den Binnenbedarf nicht ausreichend benannt. Vor dem Hintergrund der Sozialstruktur des Stadtteiles und der großen Zahl

der in den nächsten Jahren aus der Belegungsbindung fallenden Sozialwohnungen wird ein deutlich höherer Anteil des geförderten Wohnungsbaus (auch mit einer deutlichen Anzahl an Wohnungen mit sogenannter „WA-Bindung“ für vordringlich Wohnungssuchende) mit langfristiger Belegungsbindung gefordert, um den aktuellen und künftigen Bedarfen der Wilhelmsburgerinnen und Wilhelmsburger gerecht zu werden. In diesem Zusammenhang wird seit 2014 eine umfassende Bedarfsanalyse für den Wohnungsbau in Wilhelmsburg gefordert. Der anzustrebende Anteil von gefördertem Wohnungsbau im neuen Quartier liegt bei ungefähr 60 Prozent. Dieser höhere Bedarf ergibt sich auch daraus, dass in der Regel viele förderwürdige Bedarfe nach Wohnraum allgemein im Drittel geförderten Wohnungsbau abgebildet werden müssen und somit die Anzahl der normalen Wohnungen mit Förderung sinkt.

#### **Zuzug und unterschiedliche Bedarfe**

Zuzug – auch von außerhalb der Elbinseln – ist wünschenswert und wird als Bereicherung gesehen. Auch die Bedarfe von Haushalten mit normalem oder besserem Einkommen sollen verbindlich berücksichtigt werden. Gewünscht wird ausdrücklich auch bezahlbares Eigentum im Quartier. Baugenossenschaften und -gemeinschaften sind Bauträger, die eine langfristige Stabilität der Mietpreise gewährleisten. Sie sollen bei der Planung und der späteren Flächenvergabe verstärkt berücksichtigt werden. Ein besonders wichtiges Anliegen vieler Wilhelmsburgerinnen und Wilhelmsburger ist die Schaffung von großen Wohnungen für Familien, Wohn- und Lebensgemeinschaften und Wohngruppen mit vier und mehr Zimmern. Die besonderen Wohnansprüche von Mehrgenerationenhaushalten müssen dabei Beachtung finden. Ebenso braucht es im neuen Quartier, gemäß aktueller Bedarfe im Stadtteil, funktional ausgelegte Wohnungen bis 50 qm. Gewünscht sind variable Grundrisse. Die unterschiedlichen Wohnbedarfe sollen in den einzelnen Häusern jeweils gleichzeitig abgebildet werden.

#### **Planerische Quartiersanforderungen**

Während es großen Bedarf an der Schaffung von vielen, günstigen und geförderten Wohnungen gibt, besteht ebenso der Wunsch nach hochwertig gestalteten Grünflächen im Quartier. Viele Menschen leben in Wilhelmsburg, weil es hier grün ist. Die gesamtstädtische Verantwortung, auf zentrumsnahen Flächen viel Wohnraum zu entwickeln, um der Wohnungsnot zu begegnen, wird von den Wilhelmsburgerinnen und Wilhelmsburger anerkannt. Ein verdichtetes Quartier trifft daher keineswegs auf generelle Ablehnung – die Dichte darf aber nicht zur Enge werden. Das neue Quartier soll vielmehr so gestaltet werden, dass es eine hohe Dichte, Freiräume und Grün vereint. Eine hohe Bevölkerungsdichte bietet auch Potenziale für die Lebensqualität im Quartier, wenn sie auch eine hohe Dichte an Angeboten für die Menschen im Quartier und im Stadtteil mit sich bringt. Ausdrücklich abgelehnt wird eine monostrukturelle, „langweilige“ Bauweise. Aufgelockert, attraktiv, bezahlbar und energiesparend ist die Idealvorstellung. Die Gebäude sollen nicht nur im späteren Betrieb nachhaltig sein, sondern bereits energie- und ressourcensparend – mit Blick auf künftige Miet- und Eigentumspreise – aber auch preiswert – erbaut werden. Durch gelungene Baustrukturen und Baukörperanordnungen und unter Berücksichtigung von geeigneten Materialien in Fassade und Dächern soll ein merklich positiver Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas, des Mikroklimas, der Biodiversität und der nachhaltigen Regenwasserwirtschaft geleistet werden.

#### **Dynamische Skyline**

Die Menschen wünschen sich eine „dynamische Skyline“, in der sich hohe und niedrige Bebauung abwechseln, und vielfältige Gebäudegrundrisse. Denkbar ist z.B. eine fünfgeschossige gestaffelte Bauweise mit Zwischengeschossen und (Dach-) Terrassen. Mit einer vielfältigen und gelungenen Parzellierung des Gebietes, soll die Voraussetzung für eine abwechslungsreiche Bebauung geschaffen werden. Die örtlichen Winde müssen bei den Planungen unbedingt mitgedacht werden. Zur Steigerung der Aufenthaltsqualität ist insbe-

sondere tagsüber der Winddruck nicht unnötig zu steigern. „Top-Lagen“ dürfen nicht ausschließlich für hochpreisige Wohnungen reserviert sein. Hier gilt es, Wohnungen in allen Preislagen zu bauen.

Die Wilhelmsburgerinnen und Wilhelmsburger wenden sich an die Planungsteams mit dem Wunsch, im Planungsgebiet ein Quartier mit einer hohen Dichte und gleichzeitig vielen Freiräumen zu entwickeln, das möglichst viele günstige Mietwohnungen und auch für Normalverdiener erschwingliches Eigentum in einer aufgelockerten Bauweise mit anspruchsvoller, abwechslungsreicher Architektur bereithält.

## **Öffentliche Räume und Anbindung – Viele Menschen leben gerne in Wilhelmsburg, weil es hier grün ist**

### **Qualitatives Zusammenspiel von Naturraum und Wohninfrastruktur**

Im Planungsgebiet gibt es viele natürliche oder naturnahe Bereiche – z.B. Kleingartenanlagen, Uferbereiche und Brachflächen. Ein substanzieller Erhalt sowohl naturräumlicher als auch sozialräumlicher Ressourcen soll für das Quartier gewahrt bleiben. Stärker noch als bisher sollen Grünflächen in ihrer Naherholungsfunktion und in ihrem Bedeutungsumfang als naturbezogener Erfahrungsraum einbezogen werden. Bei der Umgestaltung soll im Zuge der Planungen so behutsam wie möglich vorgegangen werden, damit den Menschen im Stadtteil die derzeitige Naturerfahrung auch in Zukunft möglich ist. Die Planungen sollen die jetzigen Grünzonen qualitativ aufwerten, indem sie auch mit Blick auf die Wasserflächen eine höchstmögliche biologische Vielfalt im Planungsgebiet herstellen.

### **Allgemeine Aufenthaltsqualität**

Für die jetzigen Nachbarinnen und Nachbarn in den angrenzenden Wohngebieten bietet das Planungsgebiet – insbesondere durch die Uferberei-

che des Aßmannkanals und in den Kleingartenanlagen – derzeit eine hohe Aufenthaltsqualität. Viele Menschen nutzen das Gebiet zur Naherholung. Diese Funktion muss erhalten bleiben. Gewachsenes soll eher erhalten und ertüchtigt, statt – an anderer Stelle – neu eingerichtet werden. Benachbarte Grünachsen und -flächen, wie die Dove-Elbe und der Ernst-August-Kanal sollen beachtet und in die Planungen integriert werden.

### **Öffnung der Kleingärten**

Die vorhandenen Kleingärten werden regelmäßig als „grüne Lunge“ benannt und ihr Erhalt gefordert. In diesem Zusammenhang taucht der Wunsch nach einer weiteren Öffnung der Gärten für die Allgemeinheit oder die Einrichtung neuer Gemeinschaftsgärten auf. Im Kleingartenverein Sommerfreude besteht beispielsweise ein „Garten der Inklusion“, in dem Menschen mit Behinderung unter pädagogischer Betreuung barrierefrei gärtnern können. Deutlich gefordert ist eine landschaftsplanerische Anbindung des neuen Quartiers an die benachbarten Wohnquartiere und Grünzonen.

### **Freiflächennutzung**

Für die Gestaltung der öffentlichen Räume gilt grundsätzlich, dass ein attraktives Quartier Freiflächen, Platz und Raum braucht. Die Wilhelmsburgerinnen und Wilhelmsburger wünschen sich viele, grüne Freiflächen im Quartier, die ein Zusammenkommen, Begegnen und Miteinander ermöglichen. Explizit benannt werden beispielsweise Grillplätze mit einer Müllentsorgungsinfrastruktur, Spielplätze (auch mit Überdachung zum Schutz bei schlechtem Wetter), Bewegungsräume (Bolzplatz und Tischtennisplatten etc.), Schaukeln – auch für Erwachsenen und gute Verweilmöglichkeiten mit z.B. Sitzbänken und zudem öffentliche Toiletten. Ein Spezifikum Wilhelmsburgs ist das rege Leben im öffentlichen Raum. Dieses soll auch im neuen Quartier stattfinden. Hierzu wird die Idee eines „essbaren Quartiers“, d.h. das Anpflanzen von essbaren Pflanzen statt Zierpflanzen, und die Berücksichtigung von Gemeinschaftsbeeten zur Selbstversorgung einen nachhaltigen Beitrag leisten können. Bei Baumfällungen sollen im Quar-

tier Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Für die qualitative Aufwertung des Grünraumes im Quartier im Hinblick auf Biodiversität und vor dem Hintergrund der Idee eines „essbaren Stadtteiles“ sollen insbesondere auch Obst- und Wildfruchtgehölze berücksichtigt werden.

#### **Sportanlagen**

Der Wegfall der vorhandenen Sportplätze im Quartier wird teilweise kritisch betrachtet. Nicht zuletzt deswegen sollen die Freiflächen im Quartier sowohl zum Verweilen einladen als auch sportliche Aktivitäten anregen - z.B. durch das Anlegen eines Trimm-Pfades und Bereitstellen von kostenlosen Outdoor-Sportgeräten. Die geplante Sporthalle im Planungsgebiet darf nicht nur auf den Schulbetrieb ausgelegt sein. Neue Sportanlagen müssen die unterschiedlichen Anforderungen berücksichtigen, die organisierter Schul-, Betriebs-, Freizeit- und Individualsport an diese stellen - das ist eine zentrale Forderung der Themengruppe Sport im Perspektiven!-Ergebnisbericht 2013/2014. Was im Stadtteil fehlt sind geschlossene Bewegungsräume für Sportarten, die nicht explizit eine Sporthalle benötigen (z.B. Tanzen, Budo, Gymnastik, Rückenschule, Yoga etc.). Diese können im Planungsgebiet nun z.B. durch eine Ergänzung der gedachten Sporthalle mit einem zusätzlichen Geschoss für Bewegungsräume realisiert werden.

#### **Wasserwege und Brücken**

Die zentrale Anforderung an die Frei- und Grünflächenplanung ist, dass die Kanäle und Wettern im Planungsgebiet weiterhin freie Zugänglichkeit haben. Sie machen nicht zuletzt das Leben auf der Flussinsel erfahrbar und wirken dadurch stark identitätsstiftend. Geeignet sind hierfür z.B. Stichwege zu Uferbereichen oder Wanderwege entlang des Ufers. Auch Brücken über die Kanäle werden benötigt, nicht zuletzt um eine lebendige Verbindung zu den benachbarten Quartieren zu ermöglichen. Insbesondere der Aßmannkanal soll als erlebbarer Grünzug beibehalten werden. Die Kanäle spielen auch in Hinblick auf wassersportliche Aktivitäten, wie Rudern, Boot fahren und zukünftig vielleicht auch einmal Schwimmen eine

wichtige Rolle. Die neuen Brücken müssen deshalb so konzipiert werden, dass sie diese Aktivitäten nicht beeinträchtigen. Frei zugängliche Anleger sind für diese Bedarfe ebenfalls mitzuplanen.

### **Verkehr - der Verkehr muss sich der Wohn- und Grünraumnutzung unterordnen**

Verkehrsberuhigung und gute ÖPNV-Anbindung sind die zentralen Forderungen für das neue Quartier.

#### **Parkplatzplanung**

Die Wege und Straßen sollen vorrangig an den Bedürfnissen von Fußgängern und Fahrradfahrern orientiert werden, während der motorisierte Verkehr weitestgehend aus dem Quartier herausgehalten wird. Gleichwohl ist den Wilhelmsbuerinnen und Wilhelmsburger bewusst, dass die Nutzung des eigenen Pkw von vielen Menschen gewünscht ist und Menschen mit besonderen Mobilitätsbedarfen ein selbstbestimmtes Leben und die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben erst ermöglicht. Daher soll das Quartier nicht gänzlich autofrei gestaltet werden. Insbesondere für den ruhenden Verkehr gilt es aber intelligente Konzepte zu entwickeln, wie beispielsweise zentrale Quartiersgaragen, die einen geringen Flächenbedarf haben. Die Steuerung des Besuchsverkehrs bedarf besonderer Überlegungen. Bei der Parkplatzplanung darf der Bedarf der Mitmenschen z.B. mit körperlichem Handicap nicht außer Acht gelassen werden. Auch hier geht es um eine bedarfsgerechte Planung.

#### **ÖPNV**

Damit ein autoarmes Quartier funktionieren kann und weil viele Menschen im Stadtteil darauf angewiesen sind, braucht es eine sehr gute ÖPNV-Anbindung. Das Anschließen an den Busverkehr bietet sich an. Darüber hinaus muss eine gute Wegeverbindung zu den S-Bahnhöfen Wilhelmsburg und Veddel geplant werden. Ein ganzheitli-

ches Verkehrskonzept für die Elbinseln wird seit langem gefordert und ist zu berücksichtigen. Bei den Planungen der neuen ÖPNV-Verbindungen soll auch eine Anbindung des Industriegebiets an der Jaffestraße mitgedacht werden. Hier besteht insbesondere zu den Schichtzeiten erhöhter Bedarf. Eine gute ÖPNV-Anbindung kann dazu beitragen, dass der Individualverkehr zu den Arbeitsplätzen reduziert wird.

#### **Alternative Mobilitätsangebote**

Im neuen Quartier soll außerdem das Nutzen von alternativen Mobilitätsangeboten wie Car-Sharing und Elektromobilität durch eine entsprechende Infrastruktur gefördert werden.

#### **Fahrradstadt Wilhelmsburg**

Ein wichtiges Thema in Bezug auf die Anbindung und Erschließung des Quartiers ist der Fahrradverkehr. Wilhelmsburg ist der erste Modellstadtteil für das Fahrradfahren in Hamburg und hat als erster Stadtteil ein Radverkehrskonzept bekommen, das unbedingt bei den Planungen für das neue Quartier beachtet werden muss. Derzeit besteht im Planungsgebiet entlang der Wilhelmsburger Reichsstraße eine viel genutzte Schnellstrecke für Fahrräder in Richtung Nord-Süd/Süd-Nord. Eine solche Schnellverbindung muss erhalten bleiben. Im Quartier braucht es neben einer Angliederung an das „Stadtrad“-System für Fahrräder leicht zu erreichende, sichere, überdachte und kostenfreie Abstellmöglichkeiten.

#### **Logistikverkehre**

Bei den Planungen sind insbesondere die Logistikverkehre des benachbarten Industriegebiets mitzudenken. Die ansässigen Industrie- und Gewerbebetriebe sind auf funktionierende Straßenverbindungen angewiesen. Hier treffen die Bedürfnisse der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner konfliktreich auf die Bedürfnisse der Gewerbetreibenden. Lösungen sind aufzuzeigen. Wichtig sind den Wilhelmsburgerinnen und Wilhelmsburgern die Entflechtung von motorisiertem Verkehr und Radverkehr und die Einrichtung sicherer Querungen für Radfahrer und Fußgänger an potenziellen Konfliktpunkten.

#### **Lärmkonzept**

Die Wilhelmsburgerinnen und Wilhelmsburger wünschen sich ein gutes und umfassendes Konzept zur Abschirmung des Lärms, der auf der Rubbertstraße, im Industriegebiet Jaffestraße und durch die neue Trasse der Wilhelmsburger Reichstraße und der Bahn entsteht. Das ist die Voraussetzung für die von vielen gewünschte gute Vereinbarkeit von Wohnen und Gewerbe. Das Einplanen von „Pufferzonen“ an den Quartiersrändern wäre denkbar, in denen sich z.B. Grünflächen, Sportmöglichkeiten und Flächen für den ruhenden Verkehr wiederfinden können.

# 5. Aufgabenstellung

## 5.1 Leitziele für das Wettbewerbsgebiet

Vor dem Hintergrund der Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße an die Bahntrasse ergeben sich großflächige Potenziale für neue Wohnquartiere. Die Flächen der ehemaligen Trasse der Wilhelmsburger Reichsstraße sollen in die städtebaulichen und freiraumplanerischen Überlegungen mit einbezogen werden. Für die Entwicklung des Wettbewerbsgebietes soll die alte Trasse einschließlich Damm auf das umliegende Geländeniveau zurückgebaut werden, um städtebauliche Verbindungen östlich und westlich der heutigen Wilhelmsburger Reichsstraße mit den benachbarten Quartieren herzustellen.

In dem Wettbewerbsverfahren soll im Ergebnis eine städtebauliche und freiraumplanerische Lösung für ein neues urbanes Quartier mit optimierter Dichte und qualitätsvollen Freiräumen mit dem Schwerpunkt Geschosswohnungsbau entwickelt werden. Dabei soll das zukünftige Quartier barrierefrei und inklusiv gestaltet werden. Dies bedeutet, dass private und öffentliche Freiräume und Gebäude sowohl ohne physische Barrieren erstellt als auch den unterschiedlichen Anforderungen der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner gerecht werden. In dem Beteiligungsprojekt „Perspektiven! - Miteinander planen für die Elbinseln“ aus dem Jahr 2013/2014 haben sich Bürgerinnen und Bürger intensiv mit dem Thema Inklusion beschäftigt und die Ergebnisse in den Ergebnisbericht eingebracht (siehe Anlage C\_18).

Die städtebauliche Entwicklung des Projektgebietes Nord-Süd-Achse in Verbindung mit dem südlich gelegenen Projektgebiet Dratelnstraße, das den direkten Anschluss an die neue Wilhelmsburg-Mitte bildet, stellt die zentrale Quartiersentwicklung der Elbinsel dar. Mittels einer integrierten Herangehensweise soll ein lebendiges, sozial und funktional gemischt genutztes Quartier mit hoher urbaner Lebensqualität entstehen. Es gilt, die Potenziale des Standortes aufzugreifen und innovative Lösungen für eine zukunftsfähige

Nachbarschaft von Wohnen, Gewerbe, Bildung und Freizeit zu erarbeiten.

Im westlichen Bereich des Wettbewerbsgebietes sollen mit attraktiven Wohnquartieren im Grünen und am Wasser große Wohnungsbaupotenziale mobilisiert werden - Ziel ist der Bau von mindestens 2.000 neuen Wohnungen -, während im östlichen Bereich beidseits der Jaffestraße eine schrittweise Entwicklung hin zu einem gemischten, verdichteten, zukunftsorientierten Standort mit wohnverträglichem technologie- und wissensorientiertem Gewerbe sowie Dienstleistungen und Wohnen ermöglicht werden soll. Insbesondere der neu entstandene Gewerbehof in der Jaffestraße 12 ist hierbei als Potenzial zu sehen und in das Gesamtkonzept zu integrieren.

Unter Einbezug der verbleibenden Kleingartenanlagen sowie des Ruderclubs soll im Wettbewerbsgebiet eine Landschaftsachse entlang des Aßmannkanals - ausgehend vom Ernst-August-Kanal in Richtung Süden - durch das Quartier entworfen werden. Die Landschaftsachse soll mit den Themen Spiel, Freizeit, Kleingartenanlagen und Erholung qualifiziert werden. Vorhandene Nutzungen, wie der Ruderclub, der öffentliche Anleger und der Biergarten am Ernst-August-Kanal sollen integriert werden.

Östlich, außerhalb des Wettbewerbsgebietes, beidseitig der Rubbertstraße und unmittelbar an die zukünftige Trasse der neuen Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/75neu) angrenzend, befinden sich sowohl gewerbliche als auch industrielle Strukturen, die langfristig erhalten bleiben sollen.

Die Integration der Ziele des Fahrrad-Modellstadtteiles Wilhelmsburg und der bedeutenden Radverkehrsverbindung über den LOOP als potenzieller Radschnellweg ist besonders zu berücksichtigen.

## 5.2 Wirtschaftlichkeit

Die Wirtschaftlichkeit des Entwurfes ist für die nachfolgende Projektentwicklung von besonders großer Bedeutung und mit den Leitziele des Wettbewerbsverfahrens bestmöglich in Einklang zu bringen. Der städtebauliche Entwurf soll vor dem Hintergrund einer wirtschaftlichen Bebauungs-, Erschließungs- und öffentlichen Freiraumstruktur entwickelt werden und sich gleichzeitig an einer qualitätsvollen Quartiersentwicklung orientieren. Dabei ist die als Minimum vorgegebene Bruttogrundfläche im Rahmen des Entwurfes so weit wie möglich zu optimieren und der Erschließungsaufwand weitestgehend gering zu halten. Das bedeutet vor allem die Orientierung an Mindestmaßen, Vermeidung einseitiger Erschließungen und Wendehämmern sowie eine flächensparende Oberflächenentwässerung.

Die Wirtschaftlichkeit wird ein wesentliches Entscheidungskriterium sein, ob nachfolgend die Quartiersentwicklung ausgelöst werden kann. Sie wird daher auch ein wichtiges Beurteilungskriterium des Preisgerichtes sein.

## 5.3 Städtebauliche Zielsetzung

### 5.3.1 Wohnen und Gewerbe

Das neue Quartier soll so entworfen werden, dass es eine hohe bauliche Dichte mit qualitätsvollen Freiräumen vereint und darüber hinaus in der Verbindung mit der bestehenden Siedlungsstruktur Wilhelmsburg ein homogenes Gesamtbild darstellt, andererseits jedoch ein in sich abgeschlossenes, stimmiges Stadtgefüge mit Eigenständigkeit und unverwechselbarem urbanen Charakter mit hohem Identifikationspotential für seine künftigen Bewohnerinnen und Bewohner herausbildet. Auf der Grundlage spezifischer und abwechslungsreicher Höhenentwicklungen, klarer stadtteiltypischer städtebaulicher Entwurfselemente, charakteristischer Bebauungsstrukturen soll ein spezifischer Ort geschaffen werden. Dabei soll die Anordnung der Gebäude auf die geografische Ausrichtung, die Belichtung, die Wind-

verhältnisse, die Emissionen der angrenzenden gewerblichen und industriellen Strukturen sowie auf die verkehrlichen Infrastrukturen und auf die differenzierten Räume (Straßenräume, Grünflächen, Kanäle etc.) reagieren.

Das neue Quartier soll durch unterschiedliche Wohnungsangebote für bereits im Stadtteil wohnende Menschen als auch für Menschen aus Hamburg und für Zuziehende zur Verfügung stehen. Ein breitgefächertes Wohnungsangebot, das den unterschiedlichen Bedürfnissen der verschiedenen Bevölkerungsgruppen Rechnung trägt, bietet gute Voraussetzungen für eine sozial gemischte Bevölkerungsstruktur. Aus diesem Grund soll die Schaffung von neuem Wohnraum Angebote mit unterschiedlichen Wohnformen und Förderungswegen beinhalten. Die Ausbildung der Baugrundstücke und Gebäude müssen daher grundsätzlich verschiedene Wohnformen, Wohnungstypen und Finanzierungsmodelle (u.a. geförderte Wohnungen, freifinanzierte Wohnungen, Eigentumswohnungen für verschiedene Zielgruppen mit unterschiedlicher Kaufkraft, barrierefreies Wohnen sowie verschiedene Wohnungsgrößen von Einzimmerwohnungen bis zu Wohnungen mit vier und mehr Zimmern, besondere Wohnungsangebote, Mehrgenerationenwohnen, Baugemeinschaften, Baugenossenschaften) in der weiteren Projektentwicklung ermöglichen. Wohnungsgrößen zur Überprüfung der Funktionalität der Gebäude sind grundsätzlich an den Förderrichtlinien der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (siehe Anlage C\_19) zu orientieren.

In diesem Zusammenhang wird auf die Vereinbarungen im Rahmen des „Bündnisses für das Wohnen in Hamburg“ hingewiesen, nachdem mindestens ein Drittel der neuen Wohnungen im geförderten Wohnungsbau realisiert werden soll. Die übrigen Anteile sollen im frei finanzierten Mietwohnungsbau sowie in Eigentumsformen realisiert werden. Baugemeinschaften sollen dabei mit einem Anteil von 20% berücksichtigt werden.

Im Wettbewerbsgebiet sollen auf den stadteigenen Grundstücken mindestens 2.000 Wohnungen auf 200.000 qm Bruttogrundfläche (rechnerischer Durchschnittswert von 100 qm Bruttogrundfläche je Wohnung) entstehen. Eine Übererfüllung wird positiv bewertet, sofern die städtebauliche Qualität gegeben ist. Im östlichen Bereich, nördlich der Jaffestraße, soll auf den stadteigenen Grundstücken 30.000 qm nicht störende gewerbliche Bruttogrundfläche im Rahmen einer gemischt genutzten Bebauung entstehen. Diese Vorgabe zur baulichen Dichte ist in einer Varianz mit unterschiedlichen Gebäudehöhen umzusetzen, um die gewünschte strukturelle Vielfalt im Wohnungsbau zu erzielen sowie an den entsprechenden Stellen urbane Situationen zu erreichen. Im Rahmen des Entwurfes sind die Bruttogeschossfläche sowie die Zahl der Wohnungen so weit wie möglich zu optimieren. In diesem Zusammenhang ist auch die Grundfläche der Gebäude zu optimieren. Dieses Prinzip der Dichte ist auf die privaten Flächen im Wettbewerbsgebiet zu transferieren.

Westlich des Aßmannkanals sowie im zentralen Bereich des Wettbewerbsgebietes sollen die Flächen, die nicht für Kleingartenanlagen und Ruderclub genutzt werden, als Wohngebiet entwickelt werden. Bei der Wohnbebauung sollen unterschiedliche Gebäudestrukturen entstehen, um eine bauliche Vielfalt im Quartier herzustellen und Wohnangebote für verschiedene Zielgruppen zu ermöglichen. Auf den privaten Grundstücken westlich des Jaffe-David-Kanals soll das derzeit vorhandene Industriegebiet schrittweise in ein gemischt genutztes Quartier aus Wohnen und Gewerbe umgewandelt werden. Der Puhst-hof mit seinen sanierten und denkmalgeschützten Gebäuden sowie dem Neubauprojekt Jaffe12 in der Jaffestraße 12 kann dabei als Beispiel für kleingewerbliche innovative Strukturen dienen. Diese vorhandenen und nicht störenden gewerblichen Nutzungen sollen durch eine Wohnnutzung sowie weitere gewerbliche Nutzungen (Nahversorgung des täglichen Bedarfes, Gastronomie, Dienstleistungen, innovatives Gewerbe) ergänzt werden. Das Prinzip der Nutzungsmischung aus

Wohnen und nicht störendem Gewerbe soll im nordöstlichen Bereich des Wettbewerbsgebietes auf den städtischen Grundstücken fortgesetzt werden. In diesem Bereich sollen die Erdgeschosszonen sowie in Teilbereichen die Obergeschosse im Rahmen einer gemischt genutzten Bebauung zwingend für nicht störende gewerbliche Nutzungen (Nahversorgung, Gastronomie, Dienstleistungen, innovatives Gewerbe) verwendet werden. Darüber hinaus können im Wettbewerbsgebiet die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, gastronomische Nutzungen sowie nicht störenden gewerbliche Nutzungen stellenweise vorgesehen werden.

### **5.3.2 Schule, Kindertagesstätten und Quartierstreffpunkt**

Für die zukünftigen Wohnungen im Wettbewerbsgebiet ist der Bau von Kindertagesstätten erforderlich. Die Kindertagesstätten sollen nicht als separate Gebäude geplant werden, sondern im Erdgeschoss von Gebäuden im westlichen, zentralen oder nordöstlichen Bereich des Wettbewerbsgebietes vorgesehen werden. Als Berechnungsschlüssel ergeben 20 % der Wohnungen im Wettbewerbsgebiet den rechnerischen Dauerbedarf an Plätzen in Kindertagesstätten. In jeder Kindertagesstätte ist pro Platz eine Bruttogrundfläche von 8 qm anzusetzen. Jede Kindertagesstätte sollte eine Platzanzahl von 100 Plätzen nicht überschreiten. Zudem ist zu berücksichtigen, dass ein ausreichend großes Außengelände - mindestens 6 qm pro Kind - vorzusehen ist. Die Lage der Kindertagesstätten ist entwurfsabhängig so zu lösen, dass bei einer Entwicklung des Gebietes in Bauabschnitten jeder Bauabschnitt über die entsprechenden Plätze verfügt.

Für die zukünftigen Wohnungen im Wettbewerbsgebiet sowie im angrenzenden Projektgebiet Drahtelnstraße ist der Bau einer Grund- und Stadtteilschule erforderlich, um in erster Linie für die dort ansässigen Schülerinnen und Schüler entsprechende Angebote vorzuhalten. Diese soll sich optimal in das städtebauliche Gefüge des Quartiers integrieren. Die geplante Sporthalle soll über den Schul- und Vereinssport hinaus

auch kleinere Bewegungsräume für Sportarten anbieten, die nicht das Platzangebot der Sporthalle benötigen. Von den Wettbewerbsteilnehmern sind städtebauliche Lösungen auszuarbeiten, die einerseits den funktionalen Anforderungen einer Schule Rechnung tragen, andererseits sich so intensiv wie möglich mit dem angrenzenden Stadtraum verbinden.

Im Rahmen des Entwurfes ist ein separates Grundstück für eine Grund- und Stadtteilschule mit folgenden Eckwerten vorzusehen:

**Ein Gebäudekomplex mit:**

- Grundschule (BGF 4.800 qm), Stadtteilschule (BGF 8.500 qm)
- Sporthalle mit fünf Feldern (BGF 4.200 qm)
- kompakter, aber angemessener Schulhof
- Kompakte und grundstücksschonende Bauweise
- 2 km Entfernung/Radius für die Erreichbarkeit der Grundschule

Grundschule und Stadtteilschule sollen in einem Gebäudekomplex untergebracht werden, müssen jedoch baulich voneinander getrennt und mit eigenen Eingangsbereichen, Erschließungen etc. ausgestattet sein.

Als Außensportanlagen soll entweder die Sportanlage „Landesgrenze“ oder die Sportanlage „Dratelnstraße“ mitbenutzt werden. Bei der Lage des Schulgrundstückes ist darauf zu achten, dass die Sportanlage von dem Schulstandort aus fußläufig erreichbar ist.

Damit eine vielfältige Nachbarschaft funktionieren kann, soll das Quartier so gestaltet werden, dass sich Menschen im Alltag und ihrer Freizeit begegnen können. Dies soll einerseits im öffentlichen Raum und andererseits in einem zentral gelegenen Quartierstreiffpunkt möglich sein. Im Entwurf ist daher ein Quartierstreiffpunkt vorzusehen. Der Quartierstreiffpunkt soll nicht als separates Gebäude geplant werden, sondern sich im Erdgeschoss eines Gebäudes befinden. Bezüglich der Größe des Quartierstreiffpunktes sind als Richtwert 250 qm Bruttogrundfläche anzunehmen.

**5.3.3 Ruderclub und Biergarten**

Für den Ruderclub ist ein Grundstück entsprechend der derzeitigen Größe von 7.400 qm vorzusehen. Das vorhandene Grundstück kann neu zugeschnitten werden. Das Bestandsgebäude ist zu erhalten. Durch den Neuzuschnitt des Grundstückes soll sich eine bessere Erschließung der Stellplatzanlage des Ruderclubs mit direkter Anbindung an den Vogelhüttendeich sowie ein Synergieeffekt hinsichtlich der Stellplatzsituation mit dem nördlich angrenzenden Biergarten und Bootsverleih „Zum Anleger“ geschaffen werden.

**5.3.4 Weitere städtebauliche Vorgaben**

Für das Wettbewerbsgebiet gelten weiter die folgenden städtebaulichen Vorgaben:

1. Der Damm der Wilhelmsburger Reichsstraße soll vollständig zurückgebaut und für die städtebauliche Entwicklung genutzt werden.
2. Die drei Fußballfelder östlich des Aßmannkanals einschließlich Vereinsheim und Parkplatz werden aufgegeben und sollen für die städtebauliche Entwicklung genutzt werden.

**5.3.5 Baukastensystem für die privaten Grundstücke**

Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes ist davon auszugehen, dass die privaten Grundstücke sowie die dazugehörigen Gebäude bestehen bleiben. Dennoch sollen die privaten Grundstücke gleichwertig wie die übrigen Flächen des Wettbewerbsgebietes in den Entwurf mit einbezogen und städtebauliche Lösungen entwickelt werden. Über die Grundstücksverhältnisse hinaus sollen zudem bestimmte Gebäude als Bestandsgebäude für den Wettbewerb als gesetzt übernommen werden (siehe Abb. 21). Für eine Entwicklung sind aber nicht nur die Abstände zu den Grundstücksgrenzen zu beachten, sondern darüber hinaus auch die Emissionen, die von den derzeit vorhandenen gewerblichen und industriellen Betrieben ausgehen. Diesbezüglich sind die Abstände - entsprechend des Lärmgutachtens hinsichtlich Gewerbelärm (siehe Anlage C\_16) - so einzuhalten, dass eine Wohnnutzung innerhalb der privaten Grundstücke sowie in Angrenzung

an die privaten Grundstücke auf den städtischen Flächen möglich ist.

Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes ist die Überplanung der einzelnen Grundstücke als grundstücksbezogene Einzelmodule notwendig, um eine schrittweise Realisierung zu ermöglichen.

### 5.3.6 Bauabschnitte

Das Wettbewerbsgebiet soll auf den städtischen Flächen in mehreren Bauabschnitten entwickelt werden. Diese schrittweise Entwicklung erfordert eine durchdachte Lösung zur Bebauung der kurzfristig zur Verfügung stehenden Flächen in realisierungsfähigen Bauabschnitten, sodass die zunächst zu bebauenden Flächen in ihrer Funktionalität und Attraktivität nicht durch unfertige bzw. dem Konzept noch nicht angeglichenere Teilbereiche beeinträchtigt sind.

### 5.3.7 Umgang mit Lärmbelastungen

Für das Wettbewerbsgebiet wurden Untersuchungen zur Verkehrs- und Gewerbelärmsituation (siehe Anlagen C\_16) durchgeführt, die im Folgenden zusammengefasst werden. Die Ergebnisse sollen die Grundlage für die angestrebte Nutzungsverteilung darstellen und dadurch die Möglichkeiten des künftigen Nebeneinanders von Wohnen und Gewerbe aufzeigen. Zu beachten ist, dass auf den städtischen Flächen eine freie Schallausbreitung ohne Gebäude angenommen worden ist. Dies bedeutet für den Wettbewerb, dass durch die städtebauliche Lösung gegenüber dem Verkehrs- und Gewerbelärm eine Abschirmwirkung zu erzielen ist, um die Anteile von Wohngebieten (WA) zu erhöhen.

Hinsichtlich des Verkehrslärms (Straße und Schiene) ergeben sich im Tagzeitraum in weiten Teilen des Wettbewerbsgebietes vergleichsweise gute Verhältnisse, die maßgeblichen Grenzwerte für Misch- und Wohngebiete der 16. Bundesimmissionschutzverordnung (BImSchV) (WA: 59 dB(A), MI 64 dB(A)) werden überwiegend eingehalten. Im Nachtzeitraum ist aufgrund des dominierenden Bahnlärms von einer deutlich erhöh-

ten Lärmbelastung auszugehen, welche oberhalb der maßgeblichen Grenzwerte für Misch- und Wohngebiete liegt. Einen Sonderfall stellen die Flächen im Nahbereich des Vogelhüttendeiches dar. Hier zeigen sich sowohl tags als auch nachts noch höhere Belastungen, die knapp über der kritischen Schwelle (Anhaltswerte für Gesundheitsbeeinträchtigungen) von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts liegen.

Hinsichtlich des Gewerbelärms wird am Tag der maßgebliche Immissionsrichtwert für Mischgebiete (TA Lärm MI: 60 dB(A)) fast ausnahmslos eingehalten, in großen Teilen des Wettbewerbsgebietes kann auch der Immissionsrichtwert für Wohngebiete (TA Lärm WA: 55 dB(A)) eingehalten werden. Ausgenommen hiervon sind Flächen im direkten Nahbereich dreier Betriebe, die zu höheren Immissionen im Umfeld führen. Hierbei handelt es sich um ein Unternehmen für Stahlbau und Schweißtechnik (Jaffestraße 12a), ein Unternehmen für mobile Baustraßen (Jaffestraße 12b) und ein Tiefbauunternehmen (Vogelhüttendeich 152).

Im Nachtzeitraum sind im gesamten Wettbewerbsgebiet Überschreitungen des maßgeblichen Immissionsrichtwertes für Mischgebiete (TA Lärm MI: 45 dB(A)) zu verzeichnen.

Zusammengefasst ergeben sich aus den Ermittlungen zur Lärmbelastung folgende Empfehlungen für die Wettbewerbsteilnehmer: Grundsätzlich besteht eine richtungsbezogene Lärmbeeinträchtigung aus Richtung Osten, sodass sich eine entsprechende Nutzungszonierung und Ausbildung einer nach Osten möglichst geschlossenen städtebaulichen Konfiguration anbietet. Hierdurch kann es gelingen, auf den nach Westen orientierten Flächen bzw. an den nach Westen orientierten Gebäudeseiten Lärminderungseffekte durch Abschirmungen zu erzielen. Im unmittelbaren Nahbereich der drei genannten Betriebe sollten möglichst keine empfindlichen Nutzungen (z.B. Aufenthaltsräume) vorgesehen werden. Entlang des Vogelhüttendeiches kann auf die Lärmbelastung mittels geeigneter Gebäudestellungen



## Baukastensystem für private Grundstücke



private Grundstücke mit zu berücksichtigem Gebäudebestand

zur Ausbildung lärmberuhigter Gebäudeseiten bzw. mittels Anordnung weniger empfindlicher Nutzungen reagiert werden. Im Nachtzeitraum sind aufgrund der hohen Verkehrs- und Gewerbelärmbelastung besondere passive Schallschutzmaßnahmen umzusetzen, deren genaue Ausführung allerdings einer hochbaulichen Planung obliegt. In dem Entwurf ist somit ein gesamt-konzeptioneller Umgang mit dem Thema Lärm erforderlich, der sich insbesondere mit dem Gewerbelärm (u.a. Bereiche Jaffestraße, Rubbertstraße, Rotenhäuser Straße) und dem Verkehrslärm (u.a. Bahntrasse, B4/75neu) auseinandersetzt. Die Berücksichtigung ist einerseits für das städtebauliche Gesamtkonzept und andererseits für das vorstehend beschriebene Baukastensystem für die privaten Grundstücke relevant.

Die Wettbewerbsteilnehmer sollen nach der Zwischenpräsentation ihren Entwurf mit dem Büro Müller-BBM in einem Gesprächstermin hinsichtlich der Einwirkung des Verkehrs- und Gewerbelärms erörtern.

### 5.3.8 Ökologie und Nachhaltigkeit

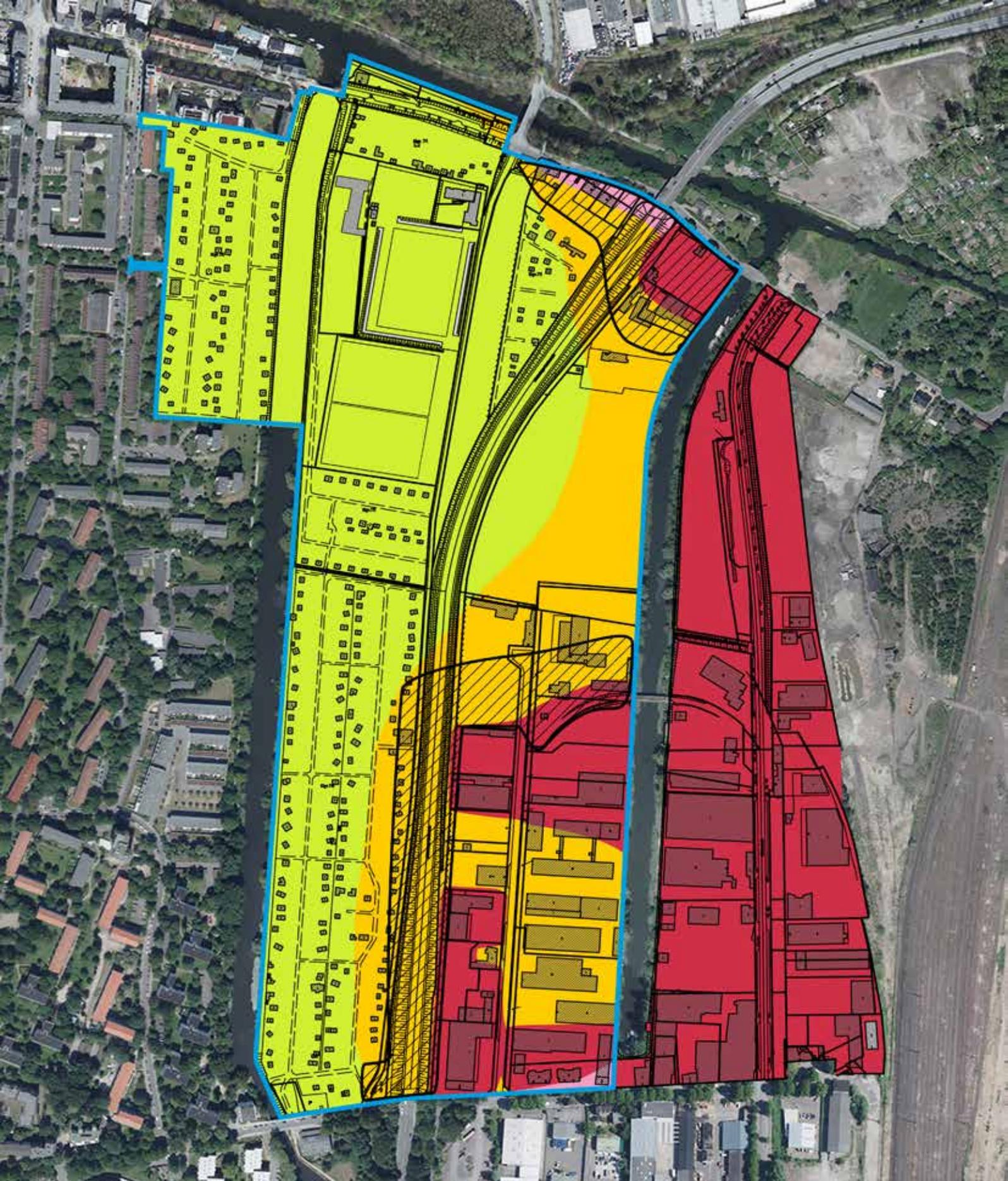
Das neue Quartier soll grundsätzlich energieeffizient geplant sein und sowohl einen geringen Endenergiebedarf als auch einen geringen Primärenergiebedarf aufweisen. Aus energetischer Sicht ist die Realisierung von kompakten Baumassen und dichten Strukturen mit einem wirtschaftlich und energetisch sinnvollen Oberfläche-zu-Volumen-Verhältnis (A/V-Verhältnis) sinnvoll, da dadurch der Wärmebedarf der Gebäude und des Quartiers zwangsläufig sinkt. Die Potenziale zur Wärmeversorgung für das Wettbewerbsgebiet umfassen u.a. den Ausbau der bestehenden Nahwärmenetze des Energieverbundes Wilhelmsburg-Mitte und des Energiebunkers, die Entwicklung neuer kleinerer Quartierskonzepte bis hin zur Einzelversorgung der individuellen Wohnformen. Konzepte zur Wärmeversorgung hängen in hohem Maße von der Verteilung der Baumassen, der resultierenden Dichte und der Abfolge der Realisierung der Entwicklungsphasen ab. Nur Quartiere oder Nachbarschaften mit einer hohen (Wärme-) Dichte können durch ein zentrales

Nahwärmenetz versorgt werden, da sich nur für diese Gebiete die Investitionen in ein Wärmenetz wirtschaftlich darstellen lässt. Zusätzlich ist bereits bei der städtebaulichen Planung zu beachten, dass die zu versorgenden Gebäude mit möglichst kurzen Leitungslängen zur potenziellen Energiezentrale bzw. zu anliegenden Wärmenetzen sowie untereinander zu verbinden sind und dass diese Voraussetzung im Laufe aller Entwicklungsphasen erfüllt werden kann.

Die dezentrale Erzeugung regenerativer Energie für Strom- und Wärmebedarf ist eine wichtige Grundlage für klimafreundliche Quartiere. Für alle Flachdachflächen mit einer Dachneigung von bis zu 20 Grad, die nicht dem Aufenthalt oder anderen Nutzungen dienen sollen, ist eine Kombination aus extensiver Begrünung und der Installation von Photovoltaik oder Solarthermie vorzusehen. Für stärker als 20 Grad geneigte Dächer sowie für ausgewählte Fassadenbereiche ist die Installation von gebäudeintegrierter Photovoltaik oder Solarthermie zu berücksichtigen.

Die Gebäude sollen nicht nur im späteren Betrieb nachhaltig sein, sondern bereits energie- und ressourcensparend erbaut werden können. Durch gelungene Gebäudestrukturen und Baukörperanordnungen und unter Berücksichtigung von geeigneten Materialien soll ein positiver Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas, des Mikroklimas, der Biodiversität und der Regenwasserwirtschaft geleistet werden.

Die Umsetzung eines innovativen unterirdischen zentralen Müllentsorgungssystems soll im Rahmen des Entwurfes ermöglicht werden. So könnte die Müllentsorgung über ein Ansaugsystem mit einem Netz von bis zu 5 km Länge erfolgen. Der Müll könnte so an einer zentralen Stelle gesammelt werden, wodurch der Abfuhrverkehr im Quartier entfallen würde.



## Prinzipskizze zu den Lärmgutachten



städtebauliche Abschirmwirkung zum störenden Gewerbe und Verkehrslärm erforderlich



Wohnen möglich



Wohnen und wohnverträgliches Gewerbe möglich



störendes Gewerbe / Bestand 2016



einwirkender Verkehrslärm

## 5.4 Verkehrliche Zielsetzung

### 5.4.1 Erschließungssystem

Von den Wettbewerbsteilnehmern ist ein belastbares, flächensparendes und wirtschaftliches Erschließungssystem zu entwickeln. Alle Verkehrsflächen sollen entsprechend den Anforderungen des Quartiers funktional ausreichend dimensioniert sein, sich aber an den notwendigen Mindestmaßen orientieren. Für die Dimensionierung von Straßen, Gehwegen, Radwegen, Parkplätzen etc. sind die Planungshinweise für Stadtstraßen in Hamburg (PLAST, <http://www.hamburg.de/bwvi/grundlagen-strassenwesen>) zu berücksichtigen. Die Straßen und Wegebeziehungen sollen dabei - entsprechend der zukünftigen Frequenzierung (siehe Anlage C\_20) - einer abgestuften Hierarchie entsprechen. Auf Einbahnstraßen und einseitige Erschließungen (Gebäude an nur einer Straßenseite) ist zu verzichten. Wendehammer sollen möglichst vermieden werden. Durch Mehrfachnutzungen kann die Nutzung von öffentlichen Straßenräumen wirtschaftlich optimiert werden. Alle Grundstücke bzw. Gebäude sollen durch öffentliche Straßen direkt erschlossen sein. Die Wege und Straßen sollen insbesondere auch an den Bedürfnissen von Fußgängern und Fahrradfahrern orientiert werden.

Das Erschließungssystem soll der gebietsinternen Erschließung dienen und gebietsfremden und übergeordneten Durchgangsverkehr, insbesondere den Schwerlastverkehr, ausschließen. Die Haupteinschließung des Wettbewerbsgebietes soll von Norden und Süden über den Vogelhüttendeich und die Rotenhäuser Straße erfolgen. Dabei ist eine Verlagerung von Verkehren, auch von Schwerlastverkehren, in die dicht bebauten Wohngebiete im westlich gelegenen Reiherstiegsquartier über die Rotenhäuser Straße und den Vogelhüttendeich strikt zu vermeiden. Des Weiteren kann die Anbindung des Quartiers in Nord-Süd-Richtung an die bestehende Jaffestraße angeschlossen werden. Eine verkehrliche Umverteilung zu Lasten der westlich gelegenen Wohngebiete ist auszuschließen.

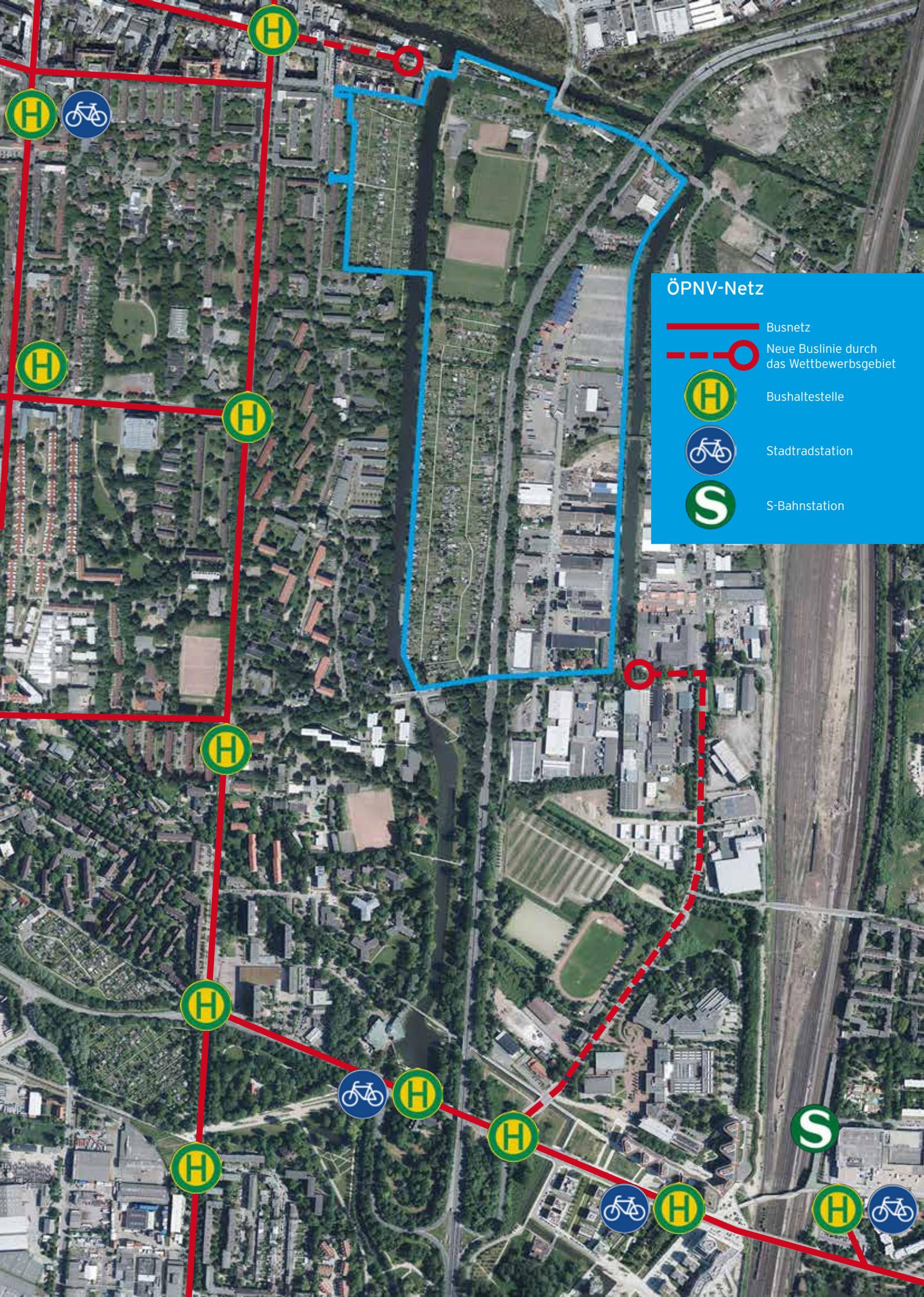
Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes sind für die Personenrettung die erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge im öffentlichen Raum zu berücksichtigen.

### 5.4.2 Ruhender Verkehr

Die Verpflichtung zur Herstellung sowie zum Nachweis von Stellplätzen ist in Hamburg für Wohnungen und Wohnheime nicht mehr gegeben. Bei Wohnungen oder Wohnheimen entscheiden gemäß Hamburgischer Bauordnung die Bauherinnen und Bauherren in eigener Verantwortung über die Herstellung von Stellplätzen in angemessenem Umfang, wobei sie neben dem Stellplatzbedarf der Bewohnerinnen und Bewohner, den örtlichen Verkehrsverhältnissen, der Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr insbesondere die Belange von Menschen mit Mobilitätseinschränkungen berücksichtigen sollen.

Als Vorgabe für den Wettbewerb wird jedoch ein Stellplatzschlüssel von 0,5 Stellplätzen pro Wohnung, die auf den jeweiligen Baugrundstücken des Wettbewerbsgebietes nachzuweisen sind, vorgegeben. Stellplätze für gewerbliche Nutzungen, Kleingartenanlagen, Schule, Kindertagesstätten, Fahrräder etc. bemessen sich nach § 48 der Hamburgischen Bauordnung (in der Fassung vom 14.12.2005, zuletzt geändert am 28.01.2014) in Verbindung mit der Fachanweisung FA 1/2013-ABH „Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze“ vom 21.03.2013 (siehe Anlage C\_21). In dem Entwurf sind zudem Besucherparkplätze (20 % der Wohneinheiten) in den öffentlichen Straßenräumen nachzuweisen.

Die Stellplatzflächen der Baugrundstücke sollen mit geringen und optimierten Flächenbedarfen entwickelt werden. Diesbezüglich können sich grundstücksübergreifende Sammelgaragen für Stellplätze auf den Baugrundstücken anbieten, die von mehreren Nutzern in Anspruch genommen werden können. Tiefgaragen in Kellergeschossen sind aufgrund der Baugrundverhältnisse nur mit hohem Kostenaufwand zu realisieren und daher nur in Einzelfällen (z.B. bei Eigentums-



### ÖPNV-Netz

-  Busnetz
-  Neue Buslinie durch das Wettbewerbsgebiet
-  Bushaltestelle
-  Stadtradstation
-  S-Bahnstation

wohnungen) zu verwenden. Tiefgaragen als Souterraingeschosse, die ca. 1,50 m unterhalb des Geländeneiveaus liegen, sind möglich.

#### 5.4.3 Rad- und Gehwege

Der Radverkehr als ressourcenschonende Mobilitätsform ist besonders im Hinblick auf das Senatsziel der Fahrradstadt Hamburg und vor dem Hintergrund des Fahrradmodellstadtteiles Wilhelmsburg als wichtiger Bestandteil des Zielbereiches Nachhaltigkeit zu integrieren.

Mit der zentralen Lage des Wettbewerbsgebietes in Wilhelmsburg, den kurzen Entfernungen in die Hamburger Innenstadt und nach Harburg und der flachen Topografie bieten sich gute Möglichkeiten für den Fahrradverkehr. Deshalb ist Wilhelmsburg der erste Modellstadtteil für das Fahrradfahren in Hamburg. Diesen Ansatz sollte das städtebaulich-freiraumplanerische Konzept aufgreifen und im Sinne eines fuß- und radverkehrsfreundlichen Stadtteiles ein engmaschiges Rad- und Gehwegenetz anstreben, welches sich für die Nutzung der Allgemeinheit auf die öffentlichen Flächen erstreckt. Anknüpfungspunkte bieten die bereits bestehenden stadtteilübergreifenden Radverkehrsverbindungen LOOP, auf dem die Freizeitroute 6 und die Veloroute 11a (Hamburger Innenstadt - Harburg) und der Radfernweg Hamburg-Bremen verlaufen. Der im Wettbewerbsgebiet verlaufende LOOP kann in seinem Verlauf verändert werden. Die bestehenden Anschlusspunkte im Norden und Süden an der Grenze des Wettbewerbsgebietes sind jedoch zwingend zu übernehmen.

Zur Verbesserung der Wegeverbindungen sollen im Rahmen des Entwurfes und unter Einbeziehung des bestehenden Fuß- und Radwegenetz neue Verbindungen mit den angrenzenden Quartieren hergestellt werden. Besonderes Augenmerk ist auf den städtebaulichen und freiraumplanerischen Übergang von den öffentlichen Freiflächen zu den angrenzenden Quartieren zu legen. Hier ist eine attraktive Verknüpfung zu den Wohnquartieren, die fußläufig und für Radfahrer nutzbar ist, Aufgabe des Wettbewerbes. Insbesondere Ost-West-Verbindungen - auch durch

neue Brücken über die Kanäle - sollen Querverbindungen zu den benachbarten Quartieren herstellen. Anknüpfungspunkte sind insbesondere öffentliche Grundstücksbereiche in Angrenzung an das Wettbewerbsgebiet. In diesem Zusammenhang sind bei der verkehrlichen Planung insbesondere an strategisch bedeutenden Stellen sichere Querungen für Fußgänger und Radfahrer vorzusehen.

#### 5.4.4 Öffentliche und private Fahrradplätze

Auch für das Fahrradparken sind sichere, überdachte, kostenfreie und attraktive öffentliche Fahrradplätze in zentralen und frequentierten Lagen vorzusehen. Private Fahrradplätze sollen in die Gebäude integriert werden. Die Fahrradplätze sollen jedoch die Freiflächen nicht prägen und in ihrer gestalterischen und funktionalen Qualität nicht beeinträchtigen.

#### 5.4.5 Öffentlicher Personennahverkehr

Für das Wettbewerbsgebiet ist die Anbindung an das westlich und südlich bestehende Netz des öffentlichen Personennahverkehrs (siehe Abb. 23) von besonderer Bedeutung, um insbesondere eine optimale Verbindung zu den S-Bahnhöfen Wilhelmsburg und Veddel herzustellen. Im Entwurf ist daher eine neue Bustrasse mit Haltepunkten (Abstand untereinander ca. 300 m) vorzusehen, die über den Vogelhüttendeich, die Rotenhäuser Straße und über die Dratelnstraße verläuft. Die für die Bustrasse vorgesehenen Straßen sind entsprechend den Anforderungen der PLAST zu entwerfen und so zu dimensionieren, dass Schleppkurven für Gelenkbusse der Hochbahn AG nachgewiesen werden können. Als wesentliche Zielgruppen sind die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner zu nennen sowie die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer im zukünftigen Quartier sowie in den bestehenden Betrieben in der direkten Umgebung.

## 5.5 Freiraumplanerische Zielsetzung

### 5.5.1 Freiraumplanerisches Gesamtkonzept

Für die Entwicklung des neuen Quartiers ist ein städtebaulich-freiraumplanerisches Gesamtkonzept zu erarbeiten, das die vorhandenen Standortqualitäten aufgreift. Die entwurfsabhängigen Freiflächen sollen dabei eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen und sowohl Ruhe- und Erholungsbereiche als auch Möglichkeiten für Spiel- und Freizeitnutzung für alle Altersgruppen anbieten. Die Freiräume sollen eine Begegnung der Menschen im Quartier ermöglichen und fördern. Bei der Gestaltung des öffentlichen Raumes ist das Thema der Inklusion von besonderer Bedeutung. Dabei soll ein erweiterter Begriff von Barrierefreiheit zugrunde gelegt werden, der sowohl auf die Überwindung physischer Barrieren, aber auch Barrieren der Sinneswahrnehmungen (z.B. Blindenführstreifen) sowie Barrieren der kognitiven Wahrnehmung (z.B. Hinweise leicht verständlicher Sprache) abzielt. Daher sollen die Freiflächen im Quartier barrierefrei und inklusiv entwickelt werden und unterschiedlichen Wohn- und Lebenskulturen gerecht werden.

In dem Entwurf ist eine differenzierte Betrachtung von öffentlichen und privaten Freiräumen vorzunehmen. Öffentliche Flächen sollen mit einer funktionalen Nutzung im Entwurf gekennzeichnet werden. Durch Mehrfachnutzung kann die Nutzung von öffentlichen Grünräumen wirtschaftlich optimiert werden. Folge- und Unterhaltungskosten sollen dabei besonders berücksichtigt werden.

Auf den privaten Freiflächen sind insbesondere die Anforderungen der Hamburgischen Bauordnung zu berücksichtigen (Kinderspielflächen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie Fahrradplätze, Feuerwehrezufahrten einschließlich Aufstell- und Bewegungsflächen etc.). Lage, Größe und Gestaltung der einzelnen Flächen sind entwurfsabhängig darzulegen. Die Abgrenzung zwischen privaten und öffentlichen Freiflächen muss im Entwurf dargestellt sein.

### 5.5.2 Kanäle und Baumbestand

Die Kanäle mit den teilweise begleitenden Grünzügen stellen eine besondere Qualität im Wettbewerbsgebiet dar. Diese gilt insbesondere auch in Hinblick auf wassersportliche Aktivitäten, wie Rudern, Boot fahren und zukünftig möglicherweise auch Schwimmen. Neue Brücken müssen deshalb so konzipiert werden, dass sie diese Aktivitäten nicht beeinträchtigen. Die Kanäle sind mit ihren natürlichen Böschungen in der vorhandenen Form als Naturräume zu erhalten. An vereinzelten Stellen können - zur Erlebbarkeit des Wassers - direkte Zugänge und Platzsituationen direkt am Wasser geschaffen werden. Von besonderer Bedeutung ist, dass die direkt an die Kanäle angrenzenden Flächen, die sich derzeit in städtischem Besitz befinden, auch zukünftig in städtischem Besitz verbleiben, um die öffentliche Zugänglichkeit entlang der Kanäle zu gewährleisten. Für eine durchgängige Zugänglichkeit können im Rahmen des freiraumplanerischen Entwurfes vereinzelt auch private Grundstücksflächen mit einbezogen werden. Im Rahmen des Wettbewerbes sind daher Ideen zur Gestaltung und Nutzung der Uferbereiche sowie der direkt an die Kanäle angrenzenden Flächen zu entwickeln.

Die im Wettbewerbsgebiet befindlichen Baumbestände sind zu berücksichtigen und in die Planung soweit wie möglich einzubeziehen. Daher sind die Wettbewerbsteilnehmer zu einem behutsamen Umgang mit dem Baumbestand aufgefordert. Nur durch eine integrierte qualitativ hochwertige Planung der Freiräume kann die angestrebte Attraktivität des neuen Quartiers adäquat gelingen.

### 5.5.3 Landschaftsachse, Grünzüge und Kleingartenanlagen

In den freiraumplanerischen Entwurf sollen die bestehenden und teilweise im Wettbewerbsgebiet liegenden Grünzüge am Aßmannkanal, am Ernst-August-Kanal und an der Dove-Elbe mit einbezogen werden. Diese natürlichen oder naturnahen Bereiche dienen den Menschen im Stadtteil als wichtige wohnortnahe Naherholung und Naturer-

fahrung. Bestehende Grünzüge sollen in Hinblick auf eine biologische Vielfalt und ökologische Qualität aufgewertet und gestärkt werden.

Unter Einbezug der verbleibenden Kleingartenanlagen sowie des Ruderclubs ist im Wettbewerbsgebiet eine Landschaftsachse entlang des Aßmannkanals – ausgehend vom Ernst-August-Kanal in Richtung Süden – durch das Quartier zu entwerfen (siehe Abbildung 24). Die Landschaftsachse soll mit den Themen Spiel, Freizeit, Kleingartenanlagen und Erholung qualifiziert werden.

Die im Wettbewerbsgebiet vorhandenen Flächen für Kleingartenanlagen sollen zugunsten des Wohnungsbaus reduziert werden. Für den vorgesehenen Wohnungsbau sollen Teile der bestehenden Kleingartenanlagen durch eine Nachverdichtung innerhalb des Wettbewerbsgebietes sowie im nord-östlichen Bereich außerhalb des Wettbewerbsgebietes ersetzt werden. Von den derzeit 255 Parzellen im Wettbewerbsgebiet sollen 55 Parzellen außerhalb des Wettbewerbsgebietes nordöstlich des Ernst-August-Kanals neu angelegt werden. In dem Wettbewerbsgebiet sind somit 200 Parzellen mit einer durchschnittlichen Parzellengröße von 300 qm (mindestens 250 qm, maximal 350 qm netto) unterzubringen. Die Erzielung dieser Größe soll vor allem durch eine Nachverdichtung bzw. Verkleinerung von besonders großen Parzellen im Bestand auf die vorstehend genannte Zielgröße – unter Berücksichtigung der vorhandenen Gartenlauben – erfolgen, damit ein größtmöglicher Teil der Kleingartenanlagen (Gartenflächen, Lauben, Wege, Vereinsheime) erhalten bleiben können und der Eingriff in die bestehenden Kleingartenanlagen so schonend wie möglich umgesetzt werden kann. Die Lage und Verteilung der zukünftigen Kleingartenanlagen einschließlich der Parzellen ist entwurfsabhängig im Rahmen der zu entwickelnden Landschaftsachse entlang des Aßmannkanals sowie in Zusammenhang mit dem Städtebau zu entwickeln (siehe Abb. 24). In diesem Zusammenhang soll auch eine stellenweise Öffnung der Kleingartenanlagen bzw. eine Verzahnung mit den übrigen öffentlichen Freiflächen für alle Be-

wohnerinnen und Bewohner erfolgen, so dass die neuen Kleingartenanlagen nicht vollständig in sich abgeschlossen sind. Die Anordnung muss allerdings so erfolgen, dass die betroffenen Kleingartenvereine jeweils einer zusammenhängenden Kleingartenanlage zugeordnet werden können. Der Erhalt und die Integration der zwei vorhandenen Vereinsheime soll angestrebt werden. Alternativ können für zwei Vereinsheime Neubaustandorte vorgesehen werden.

Die Landschaftsachse soll innerhalb der dargestellten Flächen (siehe Abbildung 24) unter Einbezug der Themen Spiel, Freizeit, Kleingartenanlagen und Erholung so flächenschonend wie möglich ausgestaltet werden.

#### 5.5.4 Spielplätze

Da die nächsten öffentlichen Spielplätze ca. 600 m (Rotenhäuser Feld) und ca. 1,9 km (Inselpark) und daher für Kinder zu weit entfernt liegen, sind im Wettbewerbsgebiet ein oder mehrere öffentliche Spielplätze vorzusehen. In Hamburg gilt dabei der Richtwert von 1,5 qm nutzbare Spielfläche pro Einwohner. Als maximale Fußwegentfernung von den Wohnungen sind 400 m zu Grunde zu legen. Die Richtgröße für einen Spielplatz liegt bei 3.000 qm. Hinsichtlich der Größe des Wettbewerbsgebietes und der Entfernungen könnte auch ein großer zentraler Spielplatz den Anforderungen gerecht werden und gleichzeitig auch Mittelpunkt- und Identifikationsfunktionen für das neue Quartier übernehmen. Synergieeffekte zwischen Landschaftsachse und Spielplätzen sowie Schule und Spielplätzen sollen genutzt werden.

In die Außenanlagen der Privatgrundstücke sind die für das Wohnumfeld gemäß HBauO notwendigen Spielbereiche von 10 qm je Wohnung zu integrieren. Lage, Größe und Gestaltung der Spielbereiche sind entwurfsabhängig nachzuweisen.

Private Außenspielflächen der Kindertagesstätten ist als separate, eigenständige und von Lärm abgeschirmte Freifläche in angemessener Größe (mindestens 6 qm je betreutes Kind) unmittelbar



## Flächen für Landschaftsachse



Landschaftsachse mit Kleingärten



vorhandenes Vereinsheim Kleingartenanlage

an die jeweiligen Räumlichkeiten angegliedert auf den jeweiligen privaten Grundstücken vorzusehen.

#### **5.5.5 Oberflächenentwässerung**

Die Oberflächenentwässerung ist aufgrund der Höhenlage, des Grundwasserspiegels sowie der Bodenverhältnisse nicht in Form einer Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken möglich. Eine begrenzte Versickerung ist nur in den Horizonten neuer künstlicher Aufschüttungen, die zum Beispiel durch die Abtragung des Dammes vorgenommen werden können, möglich und stellt auch eher eine Form der Rückhaltung als eine echte Versickerung dar. Aus diesem Grund muss die Oberflächenentwässerung über Entwässerungsanlagen in die Kanäle erfolgen. Im Rahmen des freiraumplanerischen Konzeptes werden von den Wettbewerbsteilnehmern Lösungen zur Rückhaltung und Entwässerung gefordert.

Das Wettbewerbsgebiet ist von schwer versickerungsfähigen Marschböden bestimmt. Die Wettbewerbsteilnehmer sollen flächensparende, effiziente und wartungsarme Lösungen zur offenen Oberflächenentwässerung (ggf. Mehrfachnutzung von Flächen) entwickeln, die auch die Rückhaltung von Niederschlagswasser berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass das System der Wetttern nicht ausschließlich der Ableitung, sondern auch der Rückhaltung von Niederschlagswasser dient. Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sollen getrennt von den privaten Flächen entwässert werden. Sofern die Straßenverkehrsflächen durch ihre räumliche Begrenzung nicht ausreichend Platz für die erforderlichen Retentionsmulden bieten, sind Alternativen zu prüfen und vorzuschlagen.

Aufgrund der zunehmenden Versiegelung sind Retentionsflächen zu schaffen, die eine gedrosselte Ableitung in die oben genannten Gewässer ermöglichen. Die bereits bestehenden Kapazitätsgrenzen in den Gewässern, die hohen Grundwasser- bzw. Stauwasserstände sowie die geringen Geländehöhen machen es im Hinblick auf die geplante Versiegelung nötig, eine dezentrale Re-

genwasserbewirtschaftung insbesondere mit Rückhaltung, Regenwassernutzung und Mitbenutzung freier Flächen für kurzfristigen Überstau bei Starkregenereignissen zu berücksichtigen. Hierbei sind ressourcenschonende Lösungen zu finden. Von wesentlicher Bedeutung sind in diesem Zusammenhang Dachbegrünungen (siehe auch Hamburger Gründachstrategie, <http://www.hamburg.de/gruendach/>).



# 6. Verfahrensgrundlagen

## 6.1 Ausloberin

Ausloberin des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbes ist die

### **IBA Hamburg GmbH**

Am Zollhafen 12  
20539 Hamburg

im Einvernehmen mit der

### **Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen**

Neuenfelder Straße 19  
21109 Hamburg

und dem

### **Bezirksamt Hamburg-Mitte**

Klosterwall 8  
20095 Hamburg

## 6.2 Verfahrensmanagement

Die inhaltliche und fachliche Betreuung sowie die organisatorische Abwicklung des Verfahrens erfolgt durch:

### **D&K drost consult GmbH**

Kajen 10  
20459 Hamburg  
Tel.: +49 40 36 09 84-0  
Fax: +49 40 36 09 84-11  
E-Mail: info@drost-consult.de  
Internet: www.drost-consult.de

## 6.3 Verfahrensart und Verfahrensgrundlagen

Das Verfahren erfolgt als nicht offener, einphasiger, städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb als kooperatives Verfahren mit öffentlicher Zwischen- und Abschlusspräsentation in Form eines Einladungswettbewerbes mit sieben Teilnehmern. Die Auslobung erfolgt gemäß der „RPW

2015 - Richtlinien für Planungswettbewerbe der Freien und Hansestadt Hamburg“ in der Fassung vom 03.03.2015. Die Lösung der Aufgabe soll in einer Bearbeitungsphase gefunden werden. Verfahrenssprache ist deutsch.

Verfahrensteilnehmer, Preisrichterinnen und Preisrichter, Sachverständige sowie sonstige Personen erklären sich durch ihre Mitwirkung am Verfahren mit den genannten Bedingungen einverstanden.

Der Wettbewerbsausschuss der Hamburgischen Architektenkammer hat Kenntnis vom Inhalt der Auslobung erhalten und beratend mitgewirkt. Die Auslobung wurde dort unter der Nummer NO\_06\_16\_SLRW registriert.

## 6.4 Teilnehmende Büros

Folgende Teilnehmer wurden von der Ausloberin für dieses Verfahren eingeladen:

- DARK Arkitekter AS, Oslo/Norwegen mit Østengen & Bergo AS Oslo/Norwegen
- Hosoya Schaefer Architects AG, Zürich/Schweiz mit AGENCE TER, Karlsruhe
- PPL - Architektur und Stadtplanung, Hamburg mit schoppe + partner freiraumplanung, Hamburg
- nl Architects, Amsterdam (NL) und Bel Sozietät für Architektur, Köln mit Inside Outside, Amsterdam (NL)
- SMAQ - architecture urbanism research, Berlin mit MAN MADE LAND, Berlin
- West 8 Urban Design & Landscape Architecture B.V., Rotterdam/Niederlande
- YTAA - Youssef Tohme Architects and Associates, Beirut/Libanon in Kooperation mit SHE ARCHITEKTEN, Hamburg mit Bassinet Turquin Paysage, Paris/Frankreich

Von den teilnehmenden Büros ist ein/e Freiraumplaner/in/Landschaftsarchitekt/in zu benennen, mit dem/der sie bei der Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe ein Team bilden.

## 6.5 Preisgericht und Sachverständige

### Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

Prof. Jörn Walter  
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen,  
Oberbaudirektor

Karen Pein  
IBA Hamburg GmbH, Geschäftsführerin

Bodo Hafke  
Bezirksamt Hamburg-Mitte, Dezernent für Wirtschaft, Bauen und Umwelt

Michael Mathe  
Bezirksamt Hamburg-Mitte, Leiter Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung

Prof. Ingrid Burgstaller  
Architektin, MORPHO\_LOGIC Architektur und Stadtplanung, München

Prof. Julia B. Bolles-Wilson  
Architektin, BOLLES+WILSON, Münster

Kamel Louafi  
Landschaftsarchitekt, Kamel Louafi Landschaftsarchitekten, Berlin

Dr. Andreas Kipar  
Landschaftsarchitekt, KLA kiparlandschaftsarchitekten, Duisburg

### Stellvertretende Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

Dieter Polkowski  
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Landes- und Landschaftsplanung, Leiter Abteilung Projekte

Ronny Warnke  
IBA Hamburg GmbH

Karl Heinz Humburg  
Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung, Leiter Abteilung Bauleitplanung

Prof. Bernhard Winking  
Architekt, Winking Froh Architekten BDA, Hamburg

Ole Flemming  
Architekt, bof architekten GbR, Hamburg

Doris Grabner  
Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin, Grabner Huber Lipp Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB, Freising

### Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter

Tobias Piekatz  
SPD-Fraktion Hamburg-Mitte

Jörn Frommann  
CDU-Fraktion Hamburg-Mitte

Dr. Michael Osterburg  
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN-Fraktion Hamburg-Mitte

Lutz Cassel  
Beirat für Stadtteilentwicklung

Helga Nikodem  
Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen

### Stellvertretende Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter

Kesbana Klein  
SPD-Fraktion Hamburg-Mitte

Heinz Raube  
CDU-Fraktion Hamburg-Mitte

Rainer Roszak  
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN-Fraktion Hamburg-Mitte

Sabine Unbehaun  
Beirat für Stadtteilentwicklung

N.N.  
Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen

**Sachverständige**

Christian Hinz  
IBA Hamburg GmbH, Projektkoordinator Nord-Süd-Achse

Kai Michael Dietrich  
IBA Hamburg GmbH, Projektmanager Nord-Süd-Achse

Gerti Theis  
IBA Hamburg GmbH, Projektkoordinatorin Dratelnstraße

Lisa Buttenberg  
IBA Hamburg GmbH, Projektmanagerin Dratelnstraße

Gerrit Bartels  
IBA Hamburg GmbH, Projektkoordinator Erschließung

Carola Hoffenreich  
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Landes- und Landschaftsplanung, Leiterin Projektgruppe Sprung über die Elbe

Michaela Gebhard  
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Landes- und Landschaftsplanung, Projektgruppe Sprung über die Elbe

Stefan Mundt  
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Landes- und Landschaftsplanung, Umweltbeilage in der Bauleitplanung

Verena Wein-Wilke  
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung, Referat Flächenentwicklung und Agentur

für Baugemeinschaften

Britta von Hollen  
Behörde für Umwelt und Energie, Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie

Detlef Moldmann  
Behörde für Umwelt und Energie, Energie und Wärmeversorgungskonzepte

Dr. Mechthild Recke  
Behörde für Umwelt und Energie, Amt für Umweltschutz

Hans-Georg Tornow  
Behörde für Umwelt und Energie, Amt für Umweltschutz (Bodenschutz/Altlasten)

Karsten Lübker  
Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation, Amt für Verkehr und Straßenwesen, Verkehrsbeilage in der Stadtentwicklung

Gabriele Thiering  
Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation, Amt Wirtschaftsförderung, Außenwirtschaft, Agrarwirtschaft

Moritz Jerchow  
Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Übergeordnete Planung

Michael Willert  
Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Landschaftsplanung

Markus Weiler  
Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Management des öffentlichen Raums

Heidi Martens  
Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Bauprüfung

Piroska Csösz  
Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Wirtschaftsförderung

Kirsten Dalley  
Landesbetrieb Immobilienmanagement und  
Grundvermögen

Frank Gause  
Landesbetrieb Straßen, Brücken und Gewässer

Ulrike Stöber  
Behörde für Schule und Berufsbildung

Thorsten Pietsch  
Behörde für Schule und Berufsbildung

Dirk Sielmann  
1. Vorsitzender Landesbund der Gartenfreunde  
Hamburg e.V.

Horst Walter Gosh  
1. Vorsitzender Wilhelmsburger Ruder Club von  
1895 e.V.

Gregor Waschkowski  
2. Vorsitzender Wilhelmsburger Ruder Club von  
1895 e.V.

Sören Schäfer  
Perspektiven! - Miteinander plant für die Elbin-  
seln

Bettina Kiehn  
Perspektiven! - Miteinander plant für die Elbin-  
seln

N.N.  
Bürgerin oder Bürger

N.N.  
Bürgerin oder Bürger

N.N.  
Bürgerin oder Bürger

Sebastian Beck  
vhw Bundesverband für Wohnen und Stadtent-  
wicklung e.V.

Astrid Christen  
Verein Fahrradstadt Wilhelmsburg

Nicolas Körting  
KÖRTING Ingenieure GmbH

Jan Borchert  
KÖRTING Ingenieure GmbH

Dr. Heiko Hansen  
Müller-BBM GmbH

Claus Listmann  
Müller-BBM GmbH

N.N.  
Handelskammer

N.N.  
Handwerkskammer

Die Ausloberin behält sich vor, im Verfahren wei-  
tere Sachverständige zu benennen.

## 6.6 Wettbewerbssumme und Preise

Die Ausloberin stellt folgende Wettbewerbssum-  
me bereit:

**Gesamtsumme 145.000,- Euro (netto)**

Als Bearbeitungshonorar stellt die Ausloberin  
eine Summe von **56.000,- Euro (netto)** zur Ver-  
fügung, welche je zu gleichen Teilen an die teil-  
nehmenden Büros ausgeschüttet wird, sofern die  
in der Auslobung (Punkt 6.9) definierten Leistun-  
gen erfüllt wurden.

Für Preise stellt die Ausloberin **89.000,- Euro  
(netto)** wie folgt zur Verfügung:

1.	Preis	44.500,- Euro (netto)
2.	Preis	26.700,- Euro (netto)
3.	Preis	17.800,- Euro (netto)

Das Preisgericht ist berechtigt, durch einstimmigen Beschluss eine andere Aufteilung der Wettbewerbssumme vorzunehmen.

Die Auszahlung der Honorare und Preisgelder erfolgt gegen Rechnungsstellung der teilnehmenden Büros im Anschluss an das Verfahren. Die Rechnungsempfängerin ist die Ausloberin:

**IBA Hamburg GmbH**

Am Zollhafen 12  
20539 Hamburg

Die Rechnungen sind zur Prüfung an das wettbewerbssbetreuende Büro D&K drost consult GmbH zu übermitteln.

In den Summen ist die Mehrwertsteuer nicht enthalten, sie ist gesondert in Rechnung zu stellen. Informationen zur Rechnungsstellung werden mit dem Protokoll zur Preisgerichtssitzung versandt.

## 6.7 Termine und Ablauf des Verfahrens

**Ausgabe der Verfahrensunterlagen**

Die Auslobung wird allen am Verfahren beteiligten Personen am **01.04.2016** digital per E-Mail zugesandt. Parallel wird die Auslobung auch per Post versandt.

**Schriftliche Rückfragen**

Die Teilnehmenden haben die Möglichkeit, schriftliche Rückfragen zur Auslobung ausschließlich per E-Mail an

**D&K drost consult GmbH**

Frau Imke Ißberner  
Kajen 10  
20459 Hamburg  
E-Mail: i.issberner@drost-consult.de

zu stellen. Die Fragen müssen bis zum **07.04.2016 um 12:00 Uhr** dort eingegangen sein.

Eine individuelle Rücksprache der teilnehmenden Büros mit Behörden, Ämtern und sonstigen Institutionen sowie der Ausloberin ist während des gesamten Wettbewerbsverfahrens nicht gestattet. Fragen zu den Inhalten dieser Auslobung sind ausschließlich an das verfahrensbetreuende Büro D&K drost consult GmbH zu richten.

**Preisrichtervorbesprechung**

Die nichtöffentliche Preisrichtervorbesprechung findet am **12.04.2016 von 16:30 Uhr bis 18:00 Uhr** im Bürgerhaus Wilhelmsburg, großer Saal, in der Mengestraße 20 in 21107 Hamburg-Wilhelmsburg statt.

**Öffentliches Rückfragenkolloquium**

Das öffentliche Kolloquium findet am **12.04.2016 von 18.00 Uhr bis 21:00 Uhr** im Bürgerhaus Wilhelmsburg, großer Saal, in der Mengestraße 20 in 21107 Hamburg-Wilhelmsburg statt.

In dem Kolloquium werden die Auslobung sowie die dazu schriftlich und mündlich gestellten Fragen mit den Preisrichterinnen und Preisrichtern, den Sachverständigen und den teilnehmenden Büros erörtert und beantwortet. Zu Beginn wird seitens des Projektes „Perspektiven - Miteinander Planen für die Elbinseln“ ein Ergebnisbericht zu dem vorangegangenen Beteiligungsprozess mit Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt. Für die teilnehmenden Büros besteht damit die Möglichkeit, Rückfragen zu den Anforderungen der Bürgerinnen und Bürger zustellen. Interessierte Bürgerinnen und Bürger sind eingeladen, teilzunehmen.

Von der Ausloberin wird erwartet, dass jeweils mindestens ein Vertreter der teilnehmenden Büros beim Rückfragenkolloquium anwesend ist.

Es findet keine gemeinsame Besichtigung des Wettbewerbsgebietes statt. Alle Verfahrensbeteiligten müssen eigenständig vor dem Kolloquium eine Ortsbesichtigung durchgeführt haben.

Das Protokoll des Kolloquiums wird allen am Ver-

fahren Beteiligten digital per E-Mail zugesandt und Bestandteil der Auslobung.

**Öffentliche Zwischenpräsentation**

Die öffentliche Zwischenausstellung findet am **10.05.2016** in zwei Teilen im Bürgerhaus Wilhelmsburg in der Mengestraße 20 in 21107 Hamburg Wilhelmsburg statt.

Teil 1 findet von 16:00 bis 18:30 Uhr im großen Saal statt und dient der fachlichen Rückmeldung durch die Vertreter des Preisgerichtes und der Sachverständigen. In diesem Teil stellen die teilnehmenden Büros ihre Entwürfe anhand einer Präsentation vor. Interessierte Bürgerinnen und Bürger sind eingeladen, teilzunehmen.

Teil 2 findet von 18:30 bis 21:30 Uhr im großen Saal statt und dient dem Austausch zwischen am Verfahren beteiligten Fachleuten und den Bürgerinnen und Bürgern. In diesem Teil werden die Entwürfe an Ausstellungswänden für Fragen und Diskussionen ausgestellt. Über die Veranstaltung wird ein Protokoll angefertigt.

Zutrittsberechtigt ist, wer sich - zum Schutz der geistigen Leistung der teilnehmenden Büros - mit einem Ausweisdokument namentlich registrieren lässt, die Richtlinie für Planungswettbewerbe der Freien und Hansestadt Hamburg (RPW 2015) anerkennt, eine Vertraulichkeitserklärung unterzeichnet und nicht Inhaber/in oder Mitarbeiter/in eines teilnehmenden Büros oder Mitglied des Preisberichtes ist. Bild- und Tonaufnahmen während der Veranstaltung sind nicht zulässig. Die Richtlinie für Planungswettbewerbe der Freien und Hansestadt Hamburg (RPW 2015) wird am Eingang zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Die Teilnahme an Teil 1 der öffentlichen Zwischenpräsentation ist für die teilnehmenden Büros verbindlich. Eine persönliche Einladung zur Zwischenpräsentation mit Tagesprogramm wird allen Verfahrensbeteiligten rechtzeitig digital per E-Mail zugesendet. Das abschließende Protokoll mit den formulierten Empfehlungen zur weiteren Bearbeitung, wird allen am Verfahren beteiligten

Personen digital per E-Mail zugesendet. Für die öffentliche Zwischenpräsentation werden von den teilnehmenden Büros folgende Leistungen gefordert:

- Gestaltungsplan (im Maßstab 1:1.000) mit der Darstellung von Gebäuden, Geschosseigenschaften, Freiräumen, der verkehrlichen Erschließung sowie der konzeptionellen Darstellung der städtebaulichen Struktur
- Alle zum Verständnis notwendigen Ansichten, Schnitte und Skizzen.

Die Zwischenpräsentation in Teil 1 erfolgt anhand einer Bildschirmpräsentation. Darüber hinaus sind die geforderten Leistungen von jedem Teilnehmer in gedruckter Form für die öffentliche Zwischenpräsentation mitzubringen, die im Rahmen des 2. Teils der Veranstaltung an Stellwänden ausgestellt werden.

Zur Präsentation der Entwürfe im Rahmen der Zwischenpräsentation steht jedem teilnehmenden Büro eine Gesamtfläche mit den Maßen 1,80 m Breite und 1,20 m Höhe zur Verfügung. Die Vorgabe der Positionen der einzelnen Leistungen auf den einzelnen Plots ist zu berücksichtigen.

<p>1,20x0,90 m</p> <p>Gestaltungsplan</p>	<p>1,20x0,90 m</p> <p>Ansichten, Schnitte und Skizzen</p>
---	---

**Beratungsgespräche**

Die Wettbewerbsteilnehmer sollen nach der Zwischenpräsentation ihren Entwurf mit dem Büro Müller-BBM hinsichtlich der Einwirkung des Ver-

kehr- und Gewerbelärms in einem Beratungsgespräch optimieren lassen. Bei Bedarf soll mit dem Büro KÖRTING Ingenieure das Thema der Wirtschaftlichkeit in einem Beratungsgespräch erörtert werden. Das Gespräch wird durch ein Ergebnisprotokoll mit Hinweisen dokumentiert. Die Büros haben sich zur Verschwiegenheit verpflichtet.

Ansprechpartner:  
Müller-BBM GmbH  
Dr. rer. nat. Heiko Hansen  
Bramfelder Str. 110b  
22305 Hamburg  
Tel.: +49 (40) 692145161  
E-Mail: heiko.hansen@mbbm.com  
www.muellerbbm.de

Ansprechpartner:  
KÖRTING Ingenieure GmbH  
Dipl.-Ing. Nicolas Körting  
Hammerbrookstraße 73  
20097 Hamburg  
Tel.: +49 (40) 30067118  
E-Mail: nkoerting@koert-ing.de  
www.koert-ing.de

#### **Abgabe der Entwürfe**

Abgabetermin für die Arbeiten ist der **13.06.2016 bis 16:00 Uhr**. Abgabetermin für das Modell ist der **23.06.2016 bis 16:00 Uhr**. Alle Leistungen sind zu richten an:

**D&K drost consult GmbH**  
Kajen 10, 20459 Hamburg  
Tel.: +49 40 36 09 84-0  
Fax: +49 40 36 09 84-11  
E-Mail: info@drost-consult.de  
Internet: www.drost-consult.de

Als Zeitpunkt der Abgabe gilt im Falle der Einlieferung durch einen Zustelldienst der Tagesstempel, unabhängig von der Uhrzeit; bei persönlicher Ablieferung der auf der Empfangsbestätigung vermerkte Zeitpunkt.

Der Verfasser selbst ist für die Lesbarkeit des Aufgabestempels auf der Sendung verantwortlich. Verspätet eingegangene Arbeiten, deren

Aufgabestempel/Aufgabebeleg fehlt, unleserlich oder unvollständig ist oder dessen Richtigkeit angezweifelt wird, werden vorbehaltlich des späteren Nachweises fristgemäßer Einlieferung, den der Teilnehmer zu erbringen hat, mit beurteilt. Der Einlieferungsschein des Zustelldienstes bzw. eine Kopie dessen ist an die D&K drost consult GmbH zu übersenden. Die Einlieferung muss für den Empfänger porto- und zustellungsfrei erfolgen.

Die Verpackungen der Verfahrensbeiträge müssen in verschlossenem Zustand mit dem Vermerk „Wohnen und Arbeiten zwischen den Kanälen in Wilhelmsburg“ eingereicht werden. Die Einlieferung muss für den Empfänger porto- und zustellungsfrei erfolgen.

#### **Öffentliche Abschlusspräsentation**

Die öffentliche Abschlusspräsentation findet im Bürgerhaus Wilhelmsburg, großer Saal, in der Mengestraße 20 in 21107 Hamburg-Wilhelmsburg statt. Der genaue Tag und die Uhrzeit werden noch bekanntgegeben. Im Rahmen der öffentlichen Abschlusspräsentation werden die Entwürfe von den teilnehmenden Büros einzeln präsentiert und im Anschluss öffentlich diskutiert. Über die Veranstaltung wird ein Protokoll angefertigt.

Bürgerinnen und Bürger überprüfen im Anschluss an die Abschlusspräsentation inwieweit die Anforderungen aus dem Stadtteil nach Meinung der Anwesenden umgesetzt worden sind.

Die Teilnahme an der öffentlichen Abschlusspräsentation ist für die teilnehmenden Büros verbindlich. Eine persönliche Einladung mit Tagesprogramm wird allen Verfahrensbeteiligten rechtzeitig zugestellt.

#### **Preisgerichtssitzung und Bekanntgabe**

Das Preisgericht tagt am **14.07.2016 von 09:00 bis 18:00 Uhr**. Der Ort wird rechtzeitig bekanntgegeben. Die Ausloberin benachrichtigt alle teilnehmenden Büros unmittelbar nach der Sitzung des Preisgerichtes über die Entscheidung. Die Ausloberin gibt das Ergebnis der Preisgerichts-

sitzung gemeinsam mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen und dem Bezirksamt Hamburg-Mitte im Rahmen einer Pressekonferenz auf dem IBA-DOCK, Am Zollhafen 12, in 20539 Hamburg-Veddel gegenüber der Öffentlichkeit bekannt. Der genaue Tag und die Uhrzeit werden noch bekanntgegeben. Das teilnehmende Büro, das den 1. Preis erhalten hat, ist an der Teilnahme der Pressekonferenz verpflichtet. Bis zur Pressekonferenz sind alle teilnehmenden Büros zur Verschwiegenheit verpflichtet.

Das abschließende Protokoll der Preisgerichtssitzung wird allen Verfahrensbeteiligten digital per E-Mail zugesendet.

#### Ausstellung der Ergebnisse

Die Ausloberin wird die Ergebnisse des Wettbewerbes nach der Pressekonferenz im Foyer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Neuenfelder Straße 19, in 21109 Hamburg-Wilhelmsburg öffentlich ausstellen.

#### Terminübersicht

Versand der Unterlagen	01.04.2016
Rückfragen bis	07.04.2016 (12:00 Uhr)
Rückfragenkolloquium	12.04.2016
Öffentliche Zwischenpräsentation	10.05.2016
Abgabe der Arbeiten bis	13.06.2016 (16:00 Uhr)
Abgabe der Modelle	23.06.2016 (16:00 Uhr)
Öffentliche Abschlusspräsentation	wird noch bekanntgegeben
Preisgerichtssitzung	14.07.2016
Pressekonferenz	wird noch bekanntgegeben

## 6.8 Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt durch D&K drost consult GmbH in Zusammenarbeit mit der IBA Hamburg GmbH unter Einbezug der Sachverständigen. Die Ausloberin behält sich vor, weitere Berater und Vorprüfende zu benennen.

Die eingereichten Arbeiten werden anhand von Prüfkriterien durch die Vorprüfung und die sach-

verständigen Beraterinnen und Berater geprüft. Die Prüfung erfolgt ohne Bewertung, die dem Urteil des Preisgerichts vorgreifen könnte, als Fakten-Prüfung und Beschreibung der jeweiligen Lösung.

## 6.9 Leistungen des Verfahrens

Jedes teilnehmende Büro darf nur eine Arbeit einreichen. Jede Arbeit darf nur eine Lösung enthalten. Alle Planbeschriftungen sind in Druckschrift und der Erläuterungsbericht nur in deutscher Sprache anzufertigen. Die Präsentationszeichnungen sind ungefaltet und gerollt einzureichen. Alle Pläne sind genordet darzustellen. Die folgenden Vorgaben bezüglich Blattformat und Anzahl der zugelassenen Pläne/Erläuterungsblätter sind zwingend einzuhalten. Darüber hinausgehend eingereichte Leistungen werden nicht berücksichtigt und im Rahmen der Vorprüfung und der Preisgerichtssitzung abgedeckt.

Die geforderten Leistungen sind jeweils an der rechten oberen Ecke jeder Zeichnung mit dem Büronamen zu versehen.

### 6.9.1 Leistungen

Im Rahmen des Wettbewerbes sind von den teilnehmenden Büros folgende Leistungen zu erbringen:

#### 1. Schwarzplan im Maßstab 1:5.000

#### 2. Städtebaulich-freiraumplanerisches Gesamtkonzept als Gestaltungsplan im Maßstab 1:1.000

mit Darstellung

- Einbindung der direkt angrenzenden Umgebung einschließlich Anschlüsse an angrenzende Straßenräume
- von Baukörpern, Geschossigkeiten, Gebäudehöhen, Dachformen und Erschließung der Gebäude sowie Nutzungseinheiten
- der Grundstückseinteilungen unter Berücksichtigung der Abstandsflächen
- der Geländehöhen

- der öffentlichen Erschließung mit Funktionszuweisung (u.a. Straße, Gehweg, Radweg, Parkplatz, Spielplatz) einschließlich Gestaltung der Flächen
- der Straßenkategorien gemäß PLAST
- der Unterbringung des privaten (Stellplätze) und öffentlichen (Parkplätze) ruhenden Verkehrs einschließlich Gestaltung der Flächen (Lage, Anzahl, Darstellung der Zu- und Einfahrten)
- der Lage und Gestaltung der öffentlichen und privaten Freiflächen (u.a. Wegeführungen, begrünte und versiegelte Flächen, Baumstellungen)
- der freiraumplanerischen Lösung in Bezug auf Freiräume, Grünflächen und Landschaftsachse mit Funktionszuweisung (u.a. Kleingartenanlagen, Spielplätze)
- Darstellung der Topographie
- Darstellung des Entwässerungskonzeptes (Grundsystem)

### 3. Detailplan für zwei frei zu wählende Bereiche im Maßstab 1:500

mit detaillierter Darstellung und Erläuterung des städtebaulich-freiraumplanerischen Gesamtkonzeptes

- Bereich 1 mit Landschaftsachse und Wohnbebauung
- Bereich 2 mit gemischt genutzter Bebauung von Wohnen und Gewerbe

### 4. Piktogramme im Maßstab 1:2.500 mit Darstellung

- der Nutzungen  
Wohnen: Rot (RGB 255/0/0)  
Gewerbe: Grau (RGB 102/102/102)  
Wohnen und Gewerbe: Orange (RGB 255/192/0)  
Wohnen und Kita: Lila (RGB 204/102/204)  
Schule: blau (RGB 141/180/227)
- des Freiraumes  
Öffentliche Freiflächen: grün (RGB 0/176/80)  
Private Freiflächen: braun (RGB 204/153/0)  
Kleingartenflächen: hellgrün (RGB 146/208/80)  
Öffentliche Spielplätze: rosa (RGB 255/153/255)

- des Verkehrs  
Straßen: hellgrau (RGB 191/191/191)  
Öff. Parkplätze: dunkelgrau (RGB 90/90/90)  
Fußwege: dunkelblau (RGB 0/112/192)  
Radwege: lila (RGB 112/48/160)  
Private Stellplätze: anthrazit (RGB 35/35/35)
- der öffentlichen und privaten Flächen  
Private Baugrundstücke: hell orange (RGB 253/233/217)  
Öffentliche Flächen: gelb (RGB 255/255/0)
- der Bauabschnitte: dunkelrot (RGB 221/32/67)

### 5. Alle zum Verständnis notwendigen Ansichten und Schnitte im Maßstab 1:500.

Sämtliche Schnitte und Ansichten sind mit Höhenangaben (bezogen auf NN) zu versehen.

### 6. Zur Verdeutlichung der Entwurfsidee sind frei wählbare Skizzen in angemessenem Maßstab sowie eine Visualisierung darzustellen.

Zur Präsentation der Wettbewerbsarbeiten steht je Teilnehmer eine Gesamfläche mit den Maßen 3,60 m Breite und 1,20 m Höhe zur Verfügung. Die Vorgabe der Positionen der einzelnen Leistungen auf den einzelnen Plots ist zu berücksichtigen (siehe Darstellung auf der nächsten Seite).

#### 6.9.2 Erläuterungsbericht

Der Erläuterungsbericht soll die Entwurfsvorstellungen erläutern und alle für eine Beurteilung maßgeblichen Hinweise der städtebaulichen, freiraumplanerischen und funktionalen Lösungen enthalten, die nicht aus den Zeichnungen hervorgehen (max. 2 DIN-A4-Seiten).

#### 6.9.3 Flächenberechnungen

Die geforderten Flächenberechnungen des Entwurfes sind auf den vorbereiteten Berechnungsblättern abzugeben (siehe Anlage A\_03). Rechenansätze sind zusätzlich nachvollziehbar darzustellen.

Die folgenden Flächenberechnungen sind anzugeben:

<p>1,20x0,90 m</p> <p>Schwarzplan 1:5.000</p> <p>Gestaltungsplan 1:1.000</p>	<p>1,20x0,90 m</p> <p>Detailplan 1:500 Landschaftsachse und Wohnbebauung</p> <p>Ansichten/Schnitte 1:500</p>	<p>1,20x0,90 m</p> <p>Detailplan 1:500 Wohnen und Gewerbe</p> <p>Ansichten/Schnitte 1:500</p>	<p>1,20x0,90 m</p> <p>Visualisierung</p> <p>Piktogramme 1:2.500</p> <p>Ansichten/Schnitte 1:500</p>
--	--	---	---

**Angaben Flächennutzung in qm (1)**

- Fläche Baugrundstücke städtisches Eigentum (Wohnen und Wohnen/Gewerbe)
- Fläche Baugrundstücke privates Eigentum (Wohnen/Gewerbe)
- Fläche Baugrundstück Schule
- Fläche Baugrundstück Ruderclub
- Fläche Grundstücke Kleingartenanlagen (inkl. Vereinsheime)
- öffentliche Flächen
  - davon Freiflächen
  - davon Wasserflächen (Kanäle, Wettern, Gräben in inklusive Böschungen)
  - davon Verkehrsflächen
    - davon Straßenverkehrsflächen
    - davon Parkplätze
    - davon Geh- und Radwege

**Angaben Städtebau**

- Grundfläche der Gebäude
  - davon Grundfläche aller Baugrundstücke im städtischen Eigentum
  - davon Grundfläche aller Baugrundstücke im privaten Eigentum
  - davon Grundfläche Schulgebäude
- Grundflächenzahl
  - davon Grundflächenzahl über alle Baugrundstücke im städtischen Eigentum
  - davon Grundflächenzahl über alle Baugrundstücke im privaten Eigentum

- niedrigste Geschossigkeit
- höchste Geschossigkeit
- Bruttogrundfläche
  - davon auf städtischen Grundstücken:
    - davon Wohnen
    - davon Gewerbe
    - davon KiTa
    - davon Schule
    - Quartierstreffpunkt
  - davon auf privaten Grundstücken:
    - davon Wohnen
    - davon Gewerbe
- Zahl der Wohnungen
  - davon auf städtischen Grundstücken
  - davon auf privaten Grundstücken
- Zahl der Stellplätze
  - davon auf städtischen Grundstücken
  - davon auf privaten Grundstücken

Die Bruttogrundfläche (BGF) im Zusammenhang mit dieser Auslobung bezieht sich auf die BGFa gemäß der DIN 277.

**(1) Erläuterungen:**

**Die Summe der einzelnen Flächenangaben muss zusammengesetzt das gesamte Wettbewerbsgebiet abdecken.**

Sofern die geforderten Flächenberechnungen nicht in den Berechnungsblättern enthalten sind, kann eine Nachvollziehbarkeit der Flächenanga-

ben durch die Vorprüfung nicht erfolgen. Im Vorprüfbericht wird die Arbeit in diesem Fall mit dem Vermerk „nicht prüfbar“ gekennzeichnet.

#### 6.9.4 Prüfpläne

Für die Vorprüfung ist ein Satz Prüfpläne (gefaltet) mit allen zur Berechnung notwendigen Maßen und Angaben abzugeben. In den Prüfplänen muss eine Vermaßung (Grobabmessung der Außenmaße und Abstände) der zur Berechnung notwendigen Längen enthalten sein.

**Darüber hinaus ist auf Grundlage der zur Verfügung gestellten Digitalen Stadtgrundkarte (DSGK) ein digitaler Prüfplan im dwg- oder dxf-Format mit den in der Anlage A\_03 (Angaben zur Layerstruktur) benannten Inhalten abzugeben.**

Sofern die vorgenannten farblichen Kennzeichnungen nicht in der Datei enthalten sind, kann eine Nachvollziehbarkeit der Flächenangaben durch die Vorprüfung nicht erfolgen. Im Vorprüfbericht wird die Arbeit in diesem Fall mit dem Vermerk „nicht prüfbar“ gekennzeichnet.

#### 6.9.5 Einsatzmodell im Maßstab 1:1.000

Auf der separat gelieferten Einsatzplatte ist ein Modell anzufertigen, das sich in das vorhandene Umgebungsmodell einsetzen lässt. Das Modell ist transportsicher zu verpacken und mit dem Vermerk „Wohnen und Arbeiten zwischen den Kanälen in Wilhelmsburg“ zu versehen. Der Büroname ist unter der Einsatzplatte aufzubringen. Die Einsatzplatte wird im Rahmen des Rückfragekolloquiums ausgegeben.

#### 6.9.6 Verfassererklärung

Abzugeben auf beigefügtem Vordruck, unterschrieben mit Angabe aller an der Entwurfslösung beteiligten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, in einem separaten, verschlossenen, undurchsichtigen Umschlag, der lediglich mit der Beschriftung „Verfassererklärung“ und dem Büronamen versehen ist (siehe Anlage A\_01).

#### 6.9.7 Verpflichtungserklärung zur Nutzung digitaler Daten

Das beigefügte Formblatt der Verpflichtungserklärung ist während des Rückfragenkolloquiums unterschrieben abzugeben (siehe Anlage A\_02).

#### 6.9.8 Liste der eingereichten Unterlagen

#### 6.9.9 Digitale Unterlagen

Alle unter 6.9.1 bis 6.9.4 aufgeführten Leistungen sind auf einer CD abzugeben. Die Präsentationspläne müssen als TIFF-Dateien („Qualität maximal“, Baseline optimiert im CMYK-Modus mit 300 dpi) und als pdf-Dateien abgespeichert sein.

## 6.10 Beurteilungskriterien

Die Beurteilung durch das Preisgericht erfolgt nach den folgenden Kriterien:

#### Formalleistungen

- Termingerechte Abgabe
- Leistungs- und Programmerfüllung
- Nachweis der geforderten Flächen und Flächenangaben

#### Städtebauliches Konzept

- Idee, Image und Identifikationspotenzial
- Städtebauliche Dichte (Bruttogrundfläche, Grundfläche, Geschosse, Zahl der Wohneinheiten)
- Städtebauliche Varianz hinsichtlich Gebäudedekubaturen, Geschossen, Höhen in Verbindung mit Grundstückseinteilungen
- Qualität der Baumassengliederung
- Einfügen in das städtebauliche Umfeld und Übergang zu angrenzenden Bereichen
- Raumbildung und Sichtbeziehungen
- Lärmabschirmende Wirkung des städtebaulichen Konzeptes (Gewerbelärm, Hafentlärm, Verkehrslärm)
- Nutzungsverteilung von Wohnen und Gewerbe
- Ermöglichung unterschiedlicher Wohn-, Finanzierungs- und Eigentumsmodelle
- Berücksichtigung der vorhandenen Bestandsgrundstücke und der Bestandsgebäude zur sukzessiven Umsetzung des Entwurfs

- fes auf den privaten Grundstücken
- Bildung von Baugrundstücken
- Lage und Einbindung gemeinnütziger und sozialer Einrichtungen (Schule, Sporthalle, Kindertagesstätten, Quartiertreffpunkt)
- Einhaltung planungs- und bauordnungsrechtlicher Vorschriften

#### **Freiraumplanerisches Konzept**

- Funktionalität der Freiräume (Ausbildung der Landschaftsachse, Lage der Kleingartenanlagen, Lage von öffentlichen Spielplätzen und privaten Kinderspielflächen, Freizeit- und Begegnungsräume, Gartennutzungen)
- Differenzierung zwischen öffentlichen und privaten Freiräumen
- Anbindung an die angrenzenden Quartiere und Freiräume
- Zugänglichkeit zu Wasserflächen
- Integration des Entwässerungskonzeptes
- Umgang mit dem vorhandenen Baumbestand und den naturbelassenen Uferbereichen
- Verwendung von Vegetation zur Raumbildung und zur Gestaltung
- Barrierefreiheit

#### **Funktionales und verkehrsplanerisches Konzept**

- Gesamtorganisation des Konzeptes
- Funktionalität des Erschließungskonzeptes (u.a. Straßenkategorien nach PLAST, private Stellplätze, öffentliche Parkplätze, Verteilung und Sichtbarkeit des ruhenden Verkehrs, Verkehrsentflechtung)
- Mobilitätskonzept zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (u.a. Buslinie, Radwege, Car- und Radsharing)
- Vernetzung der Fuß- und Radwegeverbindungen mit den angrenzenden Bereichen
- Funktionsfähigkeit des Entwässerungskonzeptes
- Realisierbarkeit in Bauabschnitten

#### **Wirtschaftlichkeit**

- Optimierung der städtebaulichen Dichte
  - Erzielte Grundfläche
  - Erzielte Bruttogeschossfläche
  - Erzielte Zahl der Wohnungen
  - Erzielte Zahl der Geschosse
- Flächeneffizienz
- flächensparender Umgang mit
  - öffentlichen Freiflächen
  - Verkehrsflächen
  - Flächen für die Oberflächenentwässerung
- Folge- und Unterhaltungskosten bei öffentlichen Flächen

Die dargestellte Reihenfolge der Aspekte ist nicht als Wertung zu betrachten.

## Überprüfung durch Bürgerinnen und Bürger

Von Bürgerinnen und Bürgern werden im Anschluss an die Abschlusspräsentation die nachfolgend dargestellten Beurteilungskriterien überprüft, die aus den Ergebnissen des Beteiligungsverfahrens abgeleitet wurden und hier im Original abgedruckt sind. Die Ergebnisse der Überprüfung werden protokolliert und dem Preisgericht in der Wertigkeit des Vorprüfberichtes vorgelegt und fließen damit in die abschließende Beurteilung der Entwürfe durch das Preisgericht ein.

### Städtebauliches Konzept

- **Dynamische Skyline:**  
Kombination von baulicher Dichte, abwechslungsreichen vielfältigen Gebäudetypen, unterschiedlichen Gebäudehöhen und Freiflächen
- **Barrierefreiheit:**  
Gewährleistung von Inklusion als Leitgedanke der städtebaulichen Planung
- **Abwägung von wirtschaftlichen und sozialen Interessen:**  
Wirtschaftlichkeit bei gleichzeitiger Gewährleistung einer qualitativ hochwertigen, zukunftsfähigen und sozialen Quartiersentwicklung
- **Modulare Parzellierung:**  
Parzellierung und Gebäudestrukturen, die verschiedene Wohnformen, Wohnungstypen und Finanzierungsmodelle ermöglichen
- **Breitgefächertes Wohnungsangebot:**  
Den unterschiedlichen Bedürfnissen der verschiedenen Bevölkerungsgruppen Rechnung tragen; mit Blick auf die bestehende Wilhelmsburger Sozialstruktur wie auch mit Blick auf neue, hinzuziehende Bewohnergruppen (als gute Voraussetzungen für eine sozial und kulturell gemischte Bevölkerungsstruktur)
- **Mix von Wohn- und Lagequalitäten:**  
Gemischte Verteilung der qualitativen Wohnangebotsstruktur in den unterschiedlichen Lagequalitäten des neuen Quartiers (als gute Voraussetzungen für eine sozial gemischte Bevölkerungsstruktur)
- **Schutz vor Gewerbe- und Verkehrslärm:**  
Gutes und umfassendes Lärmschutzkonzept
- **Mix von Wohnen und lokaler Infrastruktur:**  
Mix im gesamten Quartier abbilden; entsprechende Nutzung der Erdgeschosszeilen ermöglichen
- **Attraktive lokale Infrastruktur:**  
Über Nahversorgung, Kleingastronomie, kleine Gewerbeeinheiten, Dienstleistungsangebote etc. quartiersübergreifende Qualitäten schaffen (Ausrichtung an ganz Wilhelmsburg)
- **Einrichtung dezentraler Treffpunkte sowie eines zentralen Quartierstreffpunktes:**  
Bauliche Maßnahmen, die nachbarschaftliches Miteinander unterstützen und auch die spätere Arbeit eines Quartiersmanagements ermöglichen
- **Intelligente Müllentsorgungssysteme:**  
Förderung von Müllvermeidung ermöglichen (z.B. unterirdisches Müllsammelsystem oder zentrale Lagerräume)
- **Ergänzung der Planung einer Mehrfeld-Sporthalle:**  
Aufsetzen eines weiteren Stockwerkes mit weiteren Bewegungsräumen (geringere Raumhöhe als Erdgeschoss, flexible Raumgrößen)
- **Kita- und Schulversorgung**
- **Medizinische Versorgung:**  
Möglichkeiten für medizinische Versorgung und ambulante Pflegeangebote schaffen

- Freiraumplanerisches Konzept**

  - Erhalt und Ertüchtigung des Naturraumes:  
U.a. durch Förderung/Unterstützung der Biodiversität
  - Barrierefreiheit:  
Gewährleistung von Inklusion als Leitgedanke der Freiraumplanung und der landschaftsplanerischen Gestaltung
  - Freiraumplanerische Begegnungs-, Sport- und Spielräume:  
Unterstützung nachbarschaftlichen Miteinanders über Freiraumplanung fördern (Begegnungsmöglichkeiten, Spielplätze, Sportmöglichkeiten, Idee des „Essbaren Quartiers“ etc.)
  - Gemeinschaftsgärten:  
Erschließung der Grünflächen durch ein Angebot von Gemeinschaftsgärten
  - Kleingärten integrieren:  
Landschaftsplanerische Einbindung der Kleingärten
  - Nachbarschaften integrieren:  
Landschaftsplanerische Anbindung an die umliegenden Quartiere und Grünzonen
  - Freier Zugang zu den Wasserflächen:  
Öffentliche Erschließung einplanen
- Verkehrsplanerisches Konzept**

  - Autoarme Quartiersplanung:  
U.a. Anlage alternativer Mobilitätskonzepte (Car-Sharing, E-Mobilität)
  - Effiziente und inklusive Parkflächenplanung:  
Konzepte für den ruhenden Verkehr mit geringem Flächenbedarf (z.B. Quartiersgaragen) bei gleichzeitiger Gewährleistung barrierefreier Parkmöglichkeiten
  - Strukturelle Einbindung des Fahrradverkehrs:  
Anknüpfen an das Wilhelmsburger Radverkehrskonzept, Berücksichtigung Loop, Angliederung an das „Stadtrad“-System, gut erreichbare, sichere, überdachte und kostenfreie Fahrradstellplätze
  - Verkehrsentflechtung:  
Entflechtung vom motorisiertem Verkehr und Fahrradverkehr, Einrichtung sicherer Querungen für Radfahrer und Fußgänger
  - ÖPNV-Anbindung

## 6.11 Wettbewerbsunterlagen

Für den Wettbewerb werden den Teilnehmern folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt.

### 1. Auslobungsbroschüre

### 2. Einsatzplatte für das städtebauliche Modell

### 3. Digitale Anlagen

#### A\_Formblätter

(durch die Teilnehmer auszufüllen)

01\_Verfassererklärung (.xls)

02\_Verpflichtungserklärung (.pdf)

03\_Berechnungslisten (.xls)

#### B\_Planungsgrundlagen

01\_Auslobung (.pdf)

02\_Auszug der Digitalen Stadtgrundkarte DSGK (.dxf, .dwg)

#### C\_Unterlagen zur Information

01\_Lageplan Wettbewerbsgebiet (.pdf)

02\_Rahmenkonzept „Hamburgs Sprung über die Elbe - Zukunftsbild 2013+“ (.pdf)

03\_Informationen zur IBA Hamburg 2006-2013 / igs 2013 (.pdf)

04\_Radverkehrskonzept Hamburg-Wilhelmsburg (.pdf)

05\_Flächennutzungsplan (.pdf)

06\_Baustufenplan Wilhelmsburg von 1956 (.pdf)

07\_Landschaftsprogramm (.pdf)

08\_Geländehöhen (.dxf/ .dxf)

09\_Versickerungspotenzialkarte (.pdf)

10\_Aussagen zum Baugrund (.pdf)

11\_Lageplan/Kampfmittelsondierungskonzept (.pdf)

12\_Übersicht Altlastenflächen (.pdf)

13\_Baumgutachten (.pdf)

14\_Auszug aus dem Biotopkataster (.pdf)

15\_Hochwasserschutz (.pdf)

16\_Lärmgutachten (.pdf)

17\_Ergebnis Wettbewerb Dratelnstraße (.pdf)

18\_Ergebnisbericht Perspektiven!

19\_IFB-Förderung Neubau von Mietwohnungen (.pdf)

20\_Fachanweisung FA 1/2013 „Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze“ (.pdf)

21\_Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (.pdf) und Bemessungswerte für die Anzahl notwendiger Stellplätze (.pdf)

22\_Luftbild (.tiff)

23\_Bestandsfotos (.jpg)

Sämtliche im Verfahren zur Verfügung gestellten Unterlagen sind ausschließlich für die Bearbeitung der gestellten Aufgabe zu verwenden und vertraulich zu behandeln.

## 6.12 Eigentum und Urheberrecht

Alle mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Arbeiten werden gemäß § 8 Absatz 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 gemäß § 8 Absatz 3 RPW 2015 das uneingeschränkte Nutzungsrecht an der gesamten Arbeit des mit der weiteren Bearbeitung beauftragten Architekten/Stadtplaners (auch soweit die Arbeit nicht vollständig und/oder nicht allein durch die Ausloberin realisiert wird). Die Ausloberin ist berechtigt, das Nutzungsrecht zu übertragen. Die Nutzung einer Arbeit ohne weitere Beauftragung regelt sich nach § 8 Absatz 3 RPW 2015.

Die Verfasserinnen/Verfasser und ihre Rechtsnachfolger sind verpflichtet, Abweichungen von der Arbeit zu gestatten. Dies gilt auch für das ausgeführte Werk. § 14 des 2. Gesetzes über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) bleibt unberührt. Vor einer wesentlichen Änderung des ausgeführten Werkes sind die Teilnehmerinnen/Teilnehmer, soweit zumutbar, zu hören. Vorschläge der Teilnehmerinnen/Teilnehmer sind zu berücksichtigen, soweit ihnen nicht nach Auffassung der Ausloberin wirtschaftlich, funktional oder konstruktiv bedingte Bedenken entgegenstehen, die mitzuteilen sind.

Urheberrechtlich und wettbewerbsrechtlich geschützte Teillösungen von Wettbewerbsteilnehmerinnen und -teilnehmern, die bei der Auftragserteilung, nicht berücksichtigt wurden, dürfen nur gegen eine angemessene Vergütung genutzt werden.

Die Ausloberin hat das Erstveröffentlichungsrecht. Sie ist berechtigt, die eingereichten Arbeiten des Verfahrens in angemessener Frist ohne weitere Vergütung zu veröffentlichen. Die Namen der Verfasser, Mitarbeiter und Fachplaner werden genannt.

Für die Beschädigung oder den Verlust der eingereichten Arbeiten haftet die Ausloberin nur im Falle grob fahrlässigen Verhaltens.

### 6.13 Rücksendung der Entwürfe

Alle prämierten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Nicht prämierte Arbeiten inklusive des Modells werden von der Ausloberin zurückgesandt.

### 6.14 Vertraulichkeit

Die Verfahrensbeteiligten werden über sämtliche Inhalte der Auslobung und des Verfahrens Stillschweigen bewahren und diese Dritten bis zur Veröffentlichung des Wettbewerbsergebnisses durch die Ausloberin nicht zugänglich machen.

### 6.15 Weitere Bearbeitung

Die Ausloberin beabsichtigt entsprechend § 8 Absatz 2 RPW 2015, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichtes einen oder mehrere Preisträger mit den weiteren Planungsleistungen zu beauftragen, sofern das Projekt umgesetzt wird, kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht und soweit mindestens eines der teilnahmeberechtigten Büros, dessen Arbeit mit einem Preis ausgezeichnet wurde, eine einwand-

freie Ausführung der zu übertragenden Leistung gewährleistet.

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch das Verfahren bereits erbrachte Leistungen der Entwurfsverfasser bis zur Höhe der zuerkannten Preissumme nicht erneut vergütet, wenn der Entwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird. Die in Ansatz zu bringende Preissumme ist dabei im angemessenen Maße um die Auslagen für Modell und Perspektiven zu mindern.

Löst sich eine Arbeitsgemeinschaft nach der Preisverleihung auf, so ist die Ausloberin berechtigt, unbeschadet der urheberrechtlichen Auseinandersetzung innerhalb der Arbeitsgemeinschaft ein Mitglied oder mehrere Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft mit der dem Verfahren zugrundeliegenden Planungsaufgabe zu beauftragen.

# Fotodokumentation des Wettbewerbsgebietes



Abb. 26-34 | Fotodokumentation



# Quellen und Abbildungen

## Abbildungen

Abbildung 1: Titelseite

Luftbild des Wettbewerbsgebiets

Quelle: IBA Hamburg GmbH

Abbildung 2

Lage des Wettbewerbsgebietes in der Stadt

Quelle: Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

Abbildung 3

Lage des Wettbewerbsgebietes im Wilhelmsburger Kontext

Quelle: IBA Hamburg GmbH

Abbildung 4

Neue Wilhelmsburger Mitte

Quelle: IBA Hamburg GmbH

Abbildung 5

Lage des Wettbewerbsgebietes im Wilhelmsburger Kontext

Quelle: IBA Hamburg GmbH

Abbildung 6

Gewerbliche Strukturen Jaffestraße, Rubbertstraße und Rotenhäuser Straße

Quelle: IBA Hamburg GmbH

Abbildung 7

Abgrenzung des Wettbewerbsgebietes

Quelle: IBA Hamburg GmbH

Abbildung 8

Projekt Jaffe 12

Quelle: <http://www.jaffe12.de/>

Abbildung 9

Kleingartenanlage am Aßmannkanal

Quelle: IBA Hamburg GmbH

Abbildung 10

Biergarten, Vereinsgelände Ruderclub und Sportanlagen am Vogelhütendeich

Quelle: IBA Hamburg GmbH

Abbildung 11

Nutzungen im Wettbewerbsgebiet

Quelle: D&K drost consult GmbH, eigene Darstellung

Abbildung 12

Eigentumsverhältnisse im Wettbewerbsgebiet

Quelle: D&K drost consult GmbH, eigene Darstellung

Abbildung 13

Verlauf Rotenhäuser Wettern

Quelle: D&K drost consult GmbH, eigene Darstellung

Abbildung 14

Graphic Recording - Workshop am 03.03.2016

Quelle: Stiftung Bürgerhaus Wilhelmsburg

Abbildung 15 - 20

Eindrücke vom Workshop am 03.03.2016

Quelle: Stiftung Bürgerhaus Wilhelmsburg

Abbildung 21

Baukastensystem für private Grundstücke

Quelle: D&K drost consult GmbH, eigene Darstellung

Abbildung 22

Prinzipiskizze zu den Lärmgutachten

Quelle: D&K drost consult GmbH, eigene Darstellung

Abbildung 23

ÖPNV-Netz

Quelle: D&K drost consult GmbH, eigene Darstellung

Abbildung 24

Flächen für Landschaftsachse

Quelle: D&K drost consult GmbH, eigene Darstellung

Abbildung 25

Luftaufnahme Wettbewerbsgebiet

Quelle: IBA Hamburg GmbH

Abbildung 26-34

Fotodokumentation

Quelle: IBA Hamburg GmbH





## IBA\_HAMBURG

IBA HAMBURG GMBH  
AM ZOLLHAFEN 12 | 20539 HAMBURG  
TEL. +49(0)40:226227-0 | FAX +49(0)40.226227-315  
INFO@IBA-HAMBURG.DE | WWW.IBA-HAMBURG.DE