

kooperativer hochbaulich-freiraumplanerischer  
Realisierungswettbewerb

# BERLINER PLATZ

Auslobung







# Auftraggeber

HAMCARUS Grundstücks GmbH  
c/o MATRIX Immobilien GmbH  
Poststraße 6  
20354 Hamburg

und

Berliner Platz Immo Projekt GmbH & Co. KG  
c/o RED Baufeld GmbH  
Große Bleichen 35  
20354 Hamburg.

im Einvernehmen mit der Freien und Hansestadt  
Hamburg  
vertreten durch  
das Bezirksamt Hamburg Wandsbek und  
die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

# Verfahrenskoordination

büro luchterhandt  
stadtplaner architekten landschaftsarchitekten

Daniel Luchterhandt, Katharina Trocha,  
Isabell Bartosch

Shanghaiallee 6  
20457 Hamburg  
Telefon 040-707080-70  
Fax 040-707080-780  
berlinerplatz@luchterhandt.de  
www.luchterhandt.de

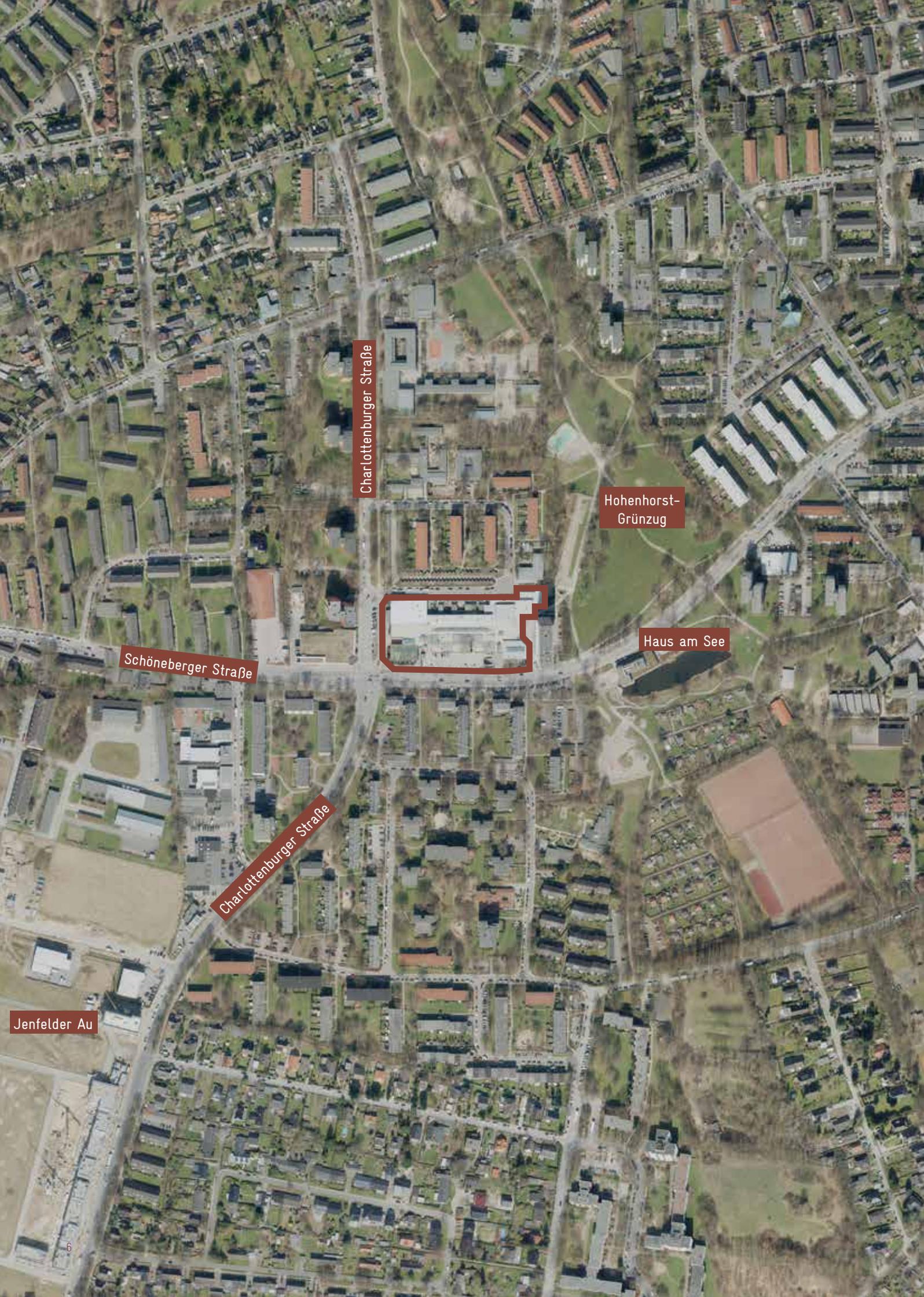
Hamburg, im Mai 2020

Bildnachweis:

Titel: © büro luchterhandt; S. 4: Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0, [suche.transparenz.hamburg.de/dataset/digitale-orthophotos-belaubt-hamburg2?forceWeb=true](https://suche.transparenz.hamburg.de/dataset/digitale-orthophotos-belaubt-hamburg2?forceWeb=true); S. 6: Basis der Darstellung: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS®), vervielfältigt mit Zustimmung des Landesbetriebes Geoinformation und Vermessung, [www.geoinfo.hamburg.de](http://www.geoinfo.hamburg.de); S. 8, 16, 20, 21, 22, Umschlag: © büro luchterhandt

# Inhalt

<b>1 Anlass und Zielsetzung</b>	<b>7</b>
<b>2 Lage und Kontext</b>	<b>9</b>
<b>3 Aufgabenstellung und Rahmenbedingungen</b>	<b>11</b>
3.1 Städtebauliches Aufgabenfeld	11
3.2 Hochbauliches Aufgabenfeld	15
3.3 Aufgabenfeld Verkehr	20
3.4 Freiraumplanerisches Aufgabenfeld	23
3.5 Aufgabenfeld Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit	25
<b>4 Standortdokumentation</b>	<b>26</b>
<b>5 Verfahren</b>	<b>29</b>



Charlotteburger Straße

Hohenhorst-Grünzug

Haus am See

Schöneberger Straße

Charlotteburger Straße

Jenfelder Au

# 1 Anlass und Zielsetzung

Das Nahversorgungszentrum Berliner Platz im Hamburger Stadtteil Jenfeld (Ortsteil Hohenhorst) ist in die Jahre gekommen und verlangt dringend eine moderne Neustrukturierung – sowohl städtebaulich und architektonisch als auch in der Qualität seiner Nutzungsstruktur. Ein Erhalt der bestehenden Gebäude ist dabei nicht vorgesehen. Vielmehr geht es um eine Entwicklung dieses Standorts als modernes Nahversorgungs- und Quartierszentrum mit einem im Vergleich zu heute deutlich höheren Wohnanteil. Mit der Entwicklung des Berliner Platzes ist die Chance verbunden, den Ort gänzlich städtebaulich neu zu ordnen.

Angesichts der innovativen Veränderungen in der Nachbarschaft (Entwicklung des Hohenhorst-Grünzugs, Eröffnung des „Haus am See“ und Bebauung im Quartier „Jenfelder Au“) und dem damit verbundenen strukturellen Wandel im Umfeld, soll auch am Berliner Platz etwas entstehen, was dem heutigen und zukünftig zu erwartenden Bedarf der Bevölkerung entspricht und städtebaulich-architektonisch eine überzeugende Alternative zu der funktionalen Haltung der „gegliederten und aufgelockerten Stadt“ aufzeigt.

Es geht darum, den Menschen im Quartier einen vielfältigen und offenen Ort zu bieten, der für jeden zugänglich ist und ein neues Stück Zuhause im Stadtteil schafft. Die unterschiedlichsten Menschen sollen unbenommen von Herkunft, sozialem Status und Kultur erreicht und miteinander verbunden werden.

Das Plangebiet setzt sich aus dem Grundstück 1 der HAMCARUS Grundstücks GmbH als Unternehmen der MATRIX Immobilien Gruppe sowie dem Grundstück 2 der Berliner Platz Immo Projekt GmbH & Co. KG zusammen (s. Anlage 05, Verortung Grundstücke). Ziel des Verfahrens ist es, eine integrierte städtebaulich-freiraumplanerische Lösung für beide Grundstücke mit der Einbindung umgebender öffentlicher Flächen und unter Berücksichtigung der aktuellen Grundstücksgrenzen zueinander sowie eine überzeugende einheitliche architektonische Gesamterscheinung dieses neuen Quartierszentrums zu finden. Dabei dient der Wettbewerb als Grundlage für ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren. Ein früheres städtebauliches Konzept wurde zum Vorhaben durch das Büro Heine Architekten erarbeitet und diente als Grundlage für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens und die Durchführung einer öffentlichen Plandiskussion. Dieses wird als Anlage zur Verfügung gestellt (s. Anlage 06, Vorstudie).

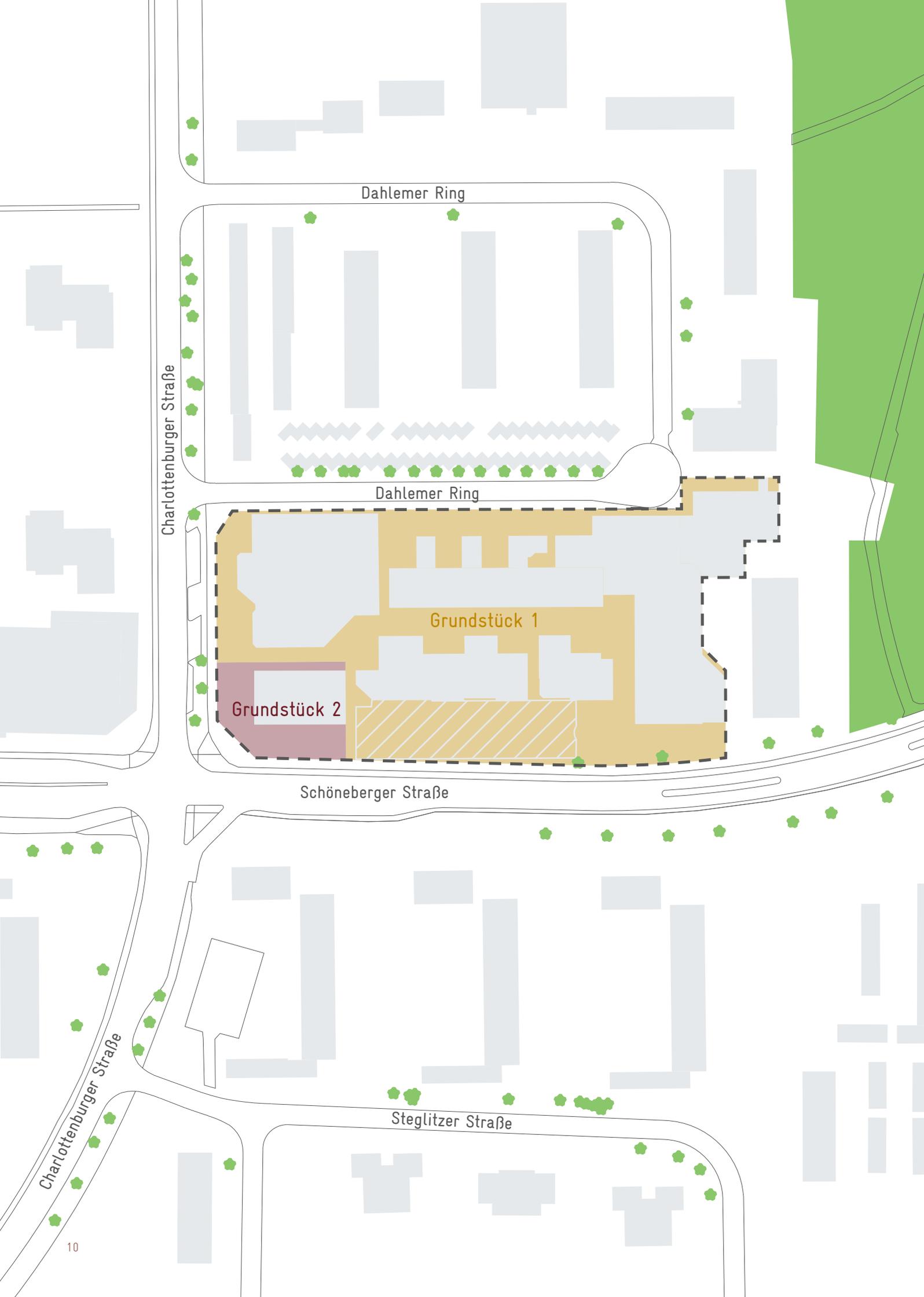


## 2 Lage und Kontext

Das Baufeld liegt im Hamburger Bezirk Wandsbek im Stadtteil Jenfeld. Es setzt sich aus dem 11.267 qm großen Grundstück 1 und dem 1.100 qm großen Grundstück 2 zusammen. Das Plangebiet wird im Norden durch den Dahlemer Ring begrenzt. Hier schließen nördlich eine eingeschossige Garagenanlage sowie eine Zeilenbebauung der SAGA an. Im Osten grenzt in unmittelbarer Nähe der aktuellen Bebauung ein 13-geschossiges Wohnhochhaus ebenfalls der SAGA an, das in seiner Nord-Süd-Ausdehnung das Plangebiet zum auf der Ostseite des Hauses verlaufenden Park markant abschließt. Nördlich davon befindet sich ein eingeschossiges Gebäude, für das sein Eigentümer eine an die benachbarte viergeschossige Wohnbebauung angelehnte Neubebauung plant.

Im Süden bildet die Schöneberger Straße und im Westen die Charlottenburger Straße die Begrenzung des Plangebiets.

Die beiden Grundstücke bilden den Kern des Nahversorgungszentrums und stellen somit eine wichtige Funktion für die umgebende Wohnnutzung dar. Westlich der Schöneberger Straße liegen zwei weitere Lebensmittelmärkte. Weitere relevante Einrichtungen in der näheren Umgebung bilden dabei im Norden die Kita „Dahlemer Ring“ und die Schule „Charlottenburger Straße“, im Südosten das „Haus am See“.



Dahlemer Ring

Charlotteburger Straße

Dahlemer Ring

Grundstück 1

Grundstück 2

Schöneberger Straße

Charlotteburger Straße

Steglitzer Straße

10

# 3 Aufgabenstellung und Rahmenbedingungen

Die Grundstücke 1 und 2 sind als eigenständige Vorhaben zu planen. Es soll sichergestellt werden, dass die Bebauung beider Grundstücke soweit möglich unabhängig voneinander erfolgen kann und eine klare Abgrenzung der Grundrisse und Nutzungen erkennbar wird, wobei eine geschlossene Bauweise durchaus möglich ist. Gleichwohl ist durch die Neuplanung ein harmonisches bauliches Gesamtkonzept für das neue Nahversorgungs- und Quartierszentrum am Berliner Platz zu erarbeiten. Bei der Planung ist besonderes Augenmerk auf eine nachhaltige Bauweise und die Verwendung entsprechender Baustoffe zu legen.

## 3.1 Städtebauliches Aufgabenfeld

### **Areal städtebaulich neuordnen!**

Für die Entwicklung des Berliner Platzes wird ein städtebauliches Leitbild für ein Quartierszentrum eines Stadtteils der 1950er/60er Jahre gesucht, das mit reizvollen, urbanen Räumen – auch Freiräumen – aufwartet und ein hohes identitätsstiftendes Potenzial entfaltet. Es ist aufzuzeigen, wie die Neuplanungen eine stadträumlich überzeugende Figur ausbilden und dem Ort somit einen urbanen Charakter mit angemessener städtebaulicher Dichte verleihen.

Ziel ist es, dem Zentrum eine deutliche Adresswirkung zu verleihen, eine einladende Wirkung und Aufenthaltsqualität für alle Passanten zu erzielen und insgesamt mit einem deutlichen Zeichen die Orientierung im Stadtteil zu verbessern. In diesem Sinne ist zu prüfen, welches Gebäudevolumen, welche Form und welche Gebäudehöhe/ Geschossigkeit im Zusammenwirken mit Neubau und Bestand die gestellten Anforderungen erfüllen können. Für das gesamte Baufeld ist in Anbetracht der umliegenden Gebäudestrukturen genau zu überlegen, wie die Baumasse am Standort verträglich unterzubringen ist. Im Detail ist zu erörtern, mit welcher Geschossigkeit und Gebäudehöhe der Neubau in ein Wechselspiel mit den gegenüberliegenden Bauten tritt und inwiefern zusammen mit dem Bestand angenehme, spannungsvolle Stadträume entstehen. Aufgabe ist es, ein differenziertes Höhenspiel auf dem gesamten Baufeld auszubilden. Das Bezirksamt ist weiterhin davon überzeugt, dass direkt am Kreuzungsbereich der Charlottenburger und Schöneberger Straße auf dem Grundstück 2 eine städtebauliche Betonung auch in der Höhe der Baulichkeiten vorgesehen werden sollte. Ob sich innerhalb der Gesamtkonzeption auch an anderer Stelle im Wettbewerbsgebiet ggf. Betonungen in der Höhe anbieten, ist den Beiträgen der Wettbewerbsteilnehmer überlassen. Bei der Ausbildung des Höhenspiels und baulicher Hochpunkte ist vorrangig auf eine hohe städtebauliche Qualität und eine entsprechende Gestaltung des Freiraums zu achten. Nur so kann in Verbindung mit der neu zu schaffenden Baumasse ein Mehrwert für das Plangebiet und das gesamte Umfeld entstehen.

### **„Living Plaza-Konzept“ standortspezifisch umsetzen!**

Das „Living-Plaza-Konzept“ der MATRIX Immobilien Gruppe verbindet ein breit gefächertes, modernes Einzelhandelsangebot mit Büro-/Praxisräumen und einem vielfältigen Wohnungsangebot – ein neuer Mittelpunkt, ein moderner und mindestens in Teilen auch offener Marktplatz mitten im Quartier, an dem gewohnt, gearbeitet und „geshoppt“ wird. Dem öffentlichen Raum mit seinen Aufenthaltsqualitäten kommt dabei eine verbindende, standortprägende Rolle zu. Gemeinsam mit den ansässigen Bestandsmietern sowie neuen Mietern soll das Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot dieses Zentrums ausgebaut und um eine zusätzliche Wohnnutzung in den Obergeschossen ergänzt werden. Im Rahmen des Wettbewerbs ist eine städtebauliche Idee für die Umsetzung des „Living-Plaza-Konzepts“ zu entwerfen, die dem engen Zusammenwirken von Gewerbe und Wohnen einen unverwechselbaren Raum gibt und den einzelnen Nutzungen mit ihren spezifischen Anforderungen gerecht wird. Keinesfalls darf ein Zentrum entstehen, das sich introvertiert gegenüber der städtebaulichen Umgebung abgrenzt oder das nur auf sich selbst bezogen funktioniert. Vielmehr wird ein Konzept erwartet, bei dem sich Stadtraum und Nutzungsstruktur optimal zu einer Einheit fügen und das sich spürbar über die Grenzen des Plangebiets hinaus zu den angrenzenden Quartieren hin öffnet.

### **Umliegende Nutzungen konzeptionell einbinden!**

Von städtebaulicher Bedeutung des neu zu planenden Zentrums ist das 13-geschossige Wohnhochhaus der SAGA. In welcher Weise dieses Gebäude nunmehr plausibel in das Ensemble und die Freiraumgestaltung eingebunden werden kann, ist im Zuge des Wettbewerbs aufzuzeigen. Die heute sich als verwinkelt und unübersichtlich präsentierende Raumstruktur zwischen Nahversorgungszentrum und Wohnhochhaus ist dabei aufzulösen. In diesem Kontext ist nördlich des SAGA-Hochhauses eine attraktive Verbindung zum angrenzenden Grünzug Hohenhorst zu gestalten.

Des Weiteren wird eine Durchlässigkeit des Grundstücks 1 zum Dahlemer Ring und zum östlich gelegenen Grünzug Hohenhorst angestrebt, um die sich nördlich anschließenden Quartiere und den übergeordneten Freiraum in die Neuentwicklung einzubinden. Eine Betrachtung der nördlich der Straße Dahlemer Ring gelegenen Flächen mit Stellplatz- bzw. Garagenbebauung ist ausdrücklich nicht Gegenstand des Verfahrens, gleichwohl ist der städtebauliche Übergang des neuen Zentrums zu dieser Fläche zu betrachten. Insbesondere die „Rückseitenanmutung“ des Nahversorgungszentrums ist an dieser Stelle aufzuheben. Es sind Lösungswege aufzuzeigen, die den Konflikt zwischen Anlieferung, Garagennutzung und fußläufiger Verbindung der Grundstücke in auch gestalterisch attraktiver Weise auflösen.

Nicht zuletzt ist das östlich vom Plangebiet an der Schöneberger Straße gelegene „Haus am See“ mit seinen Bildungs- und Nachbarschaftsangeboten ein wichtiger sozialer Baustein für den Stadtteil. Für dieses Angebot gilt es zu überlegen, ob und ggf. in welcher Weise dieses räumlich-visuell in die Zentrumsentwicklung einbezogen werden könnte.

### **Vor Lärm schützen!**

Angesichts der Emissionen, die von den angrenzenden Straßen, Tiefgaragenzufahrten, Anlieferung und dem neu zu planenden Quartiersplatz ausgehen, sind insbesondere für das Wohnen adäquate Maßnahmen zum aktiven Schallschutz vorzusehen. Die Teilnehmer sind aufgefordert, einerseits auf der Ebene des Städtebaus, etwa durch eine geschickte Baukörperstellung, Möglichkeiten einer Reduzierung des Schalleintrags auszuloten. Andererseits sind Möglichkeiten und Grenzen in der Grundrissorganisation sowie – für wenige Sonderfälle – bauliche Schallschutzmaßnahmen zu erörtern. Hierbei sind für den Lärmschutz in der nachstehenden Reihenfolge die Maßnahmen zu prüfen bzw. anzuwenden:

1. Baukörperstellung mit lärmabgewandter Gebäudeseite,
2. überwiegende Anordnung der Schlafräume an die lärmabgewandte Gebäudeseite,
3. ausnahmsweise baulicher Schallschutz in Gestalt von beispielsweise HafenCity-Fenstern oder verglasten Vorbauten.

Die Teilnehmer sind aufgefordert, ihre Entwürfe im Entwurfsprozess hinsichtlich Lärmschutzanforderungen durch den seitens der Auslober bereitgestellten Gutachter überprüfen zu lassen, um entsprechende Vorgaben zu berücksichtigen und die Entwürfe hinsichtlich des Lärmschutzes zu optimieren. Etwaige weitere Hinweise zum planerischen Umgang, die für die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe genehmigungs- und damit entwurfsrelevant sind, werden spätestens im Rahmen des Rückfragenkolloquiums den Wettbewerbsteilnehmern mitgeteilt.

Auch ist mit dem städtebaulichen Konzept aufzuzeigen, wie der neue Berliner Platz verträglich in den öffentlichen Raum eingewoben werden kann, ohne dass zwischen den Nutzungen des Platzes z. B. auch durch Gastronomie und temporäre Veranstaltungen, und der umliegenden Wohnnutzung – also auch der Wohnnutzung des jeweiligen Grundstücks 1 und 2 – wesentliche Lärmbeeinträchtigungen entstehen. Ggf. sind die zusätzlichen Lärmbelastungen aus diesen Nutzungen gegenüber dem jeweils anderen Grundstück, aber auch der weiteren Nachbarbebauung, durch geeignete aktive Lärmschutzmaßnahmen zu reduzieren.



## 3.2 Hochbauliches Aufgabenfeld

### Schöne Gebäude mit urban anmutender Erdgeschosszone entwickeln!

Selbstverständlich ist ein überzeugendes architektonisches Statement für ein neues Nahversorgungs- und Quartierszentrum zu formulieren, das verdeutlicht, dass ökonomische Effizienz und ästhetische Qualität einander nicht ausschließen und die Gebäude einen hervorragenden Beitrag zur Standortentwicklung leisten werden. Inwiefern in dem Zentrum das Wohnen mit Einzelhandel und Dienstleistungen eine gelingende Koexistenz eingehen kann, ob und wie gestalterisch zwischen der gewerblich genutzten Erdgeschosszone ggf. in Verbindung mit Büros und Dienstleistungsangeboten im 1. Obergeschoss und Wohnnutzungen in den Obergeschossen zu differenzieren ist, ohne dass die Architektur dadurch in Einzelteile „zerfällt“, ist im Rahmen des Wettbewerbs zu klären.

Gesucht wird folglich eine differenzierte Architektursprache mit klarer Adressbildung und identitätsstiftendem Potenzial. Von den Teilnehmern wird eine eingehende Auseinandersetzung mit der Fassadengestaltung erwartet. Fassadengliederung und Plastizität sind für den ästhetischen Anspruch ebenso wichtig wie Material- und Farbwahl; die Verwendung von Klinker mindestens als Gestaltungselement wird begrüßt. Bei der Gestaltung und Wahl der Fassadenmaterialien ist eine Abwägung der zum Einsatz kommenden Produkte und Materialien hinsichtlich zukünftiger Instandhaltungskosten, Energieeffizienz, Umweltfreundlichkeit sowie Nachhaltigkeitsaspekten vorzunehmen. Insgesamt ist es gewünscht, dass sich die Gebäude auf beiden Grundstücken zu einer gestalterischen Gesamteinheit fügen.

### Barrierefreiheit berücksichtigen!

Für die Planung der Wohnungen auf beiden Grundstücken gilt, dass 30 % mehr barrierefreie Wohnungen als im Sinne der Hamburgischen Bauordnung gefordert zu realisieren sind. Dabei werden die jeweils besseren Kriterien im Sinne der Barrierefreiheit aus der DIN 18040-2 bzw. der HBau0 angewendet. Sofern eine baurechtliche Umsetzung möglich ist, können die Wohnungen in einem Aufgang konzentriert werden.

### Ortsspezifische Topographie beachten!

Angesichts des Höhenunterschieds zwischen dem Straßenniveau und dem ca. 2 m höher gelegenen Grundstück, der sich besonders deutlich im Südwesten des Plangebiets bemerkbar macht, ist mit Blick auf die Nutzungen und die Ausrichtung der Nutzungseinheiten herauszuarbeiten, wie Gebäude und Freiraum diese topografische Situation meistern (s. Anlage 04.5, Bestandsplan).

### Nutzungsprogramme erfüllen!

Welche Dichte und damit welche (oberirdische) BGF ein verträgliches Maß an Baumasse an diesem Standort abbildet, ist Gegenstand dieses Verfahrens und wird eine wesentliche Erkenntnis dieses Wettbewerbs sein. Nunmehr gilt es, für beide Grundstücke in der Zusammenschau unter städtebaulichen wie unter wirtschaftlichen Zielsetzungen ein überzeugendes Maß für den gesamten Standort zu finden.

Das dem Einleitungsbeschluss und der öffentlichen Plandiskussion zugrunde liegende städtebauliche Konzept (s. Anlage 06, Vorstudie) umfasste insgesamt etwa 22.300 qm BGF (Summe Gewerbe und Dienstleistung mit ca. 7.700 qm sowie Wohnflächen mit ca. 14.600 qm), die als städtebaulich vertretbar erachtet wurden. Aus Sicht der Auslober ist ein deutlich höheres Maß der Nutzung vorstellbar. Gleichwohl wird auch hier betont, dass dies nicht zu Lasten der städtebaulichen und freiraumplanerischen Qualität gehen darf. Soweit Vorschläge hierfür unterbreitet werden, haben diese detailliert darzulegen und nachzuweisen, wie eine hohe städtebauliche, ökologische und freiräumliche Qualität gewahrt bleibt, und auch förmliche Anforderungen an das Vorhaben etwa hinsichtlich der Kinderspielflächen, Stellplatz- und Freiraumbedarfe gewahrt bleiben.

Dem Preisgericht bleibt es vorbehalten, mit dem Protokoll zur Zwischenpräsentation die Einschätzung zur oberirdischen BGF für die weitere Bearbeitung zu präzisieren.

## Grundstück 1

Die Realisierung für das Grundstück 1 soll in zwei Bauabschnitten erfolgen. Dabei ist eine Lösung zu erarbeiten, die den durchgehenden Verbleib einiger Bestandsmieter, insbesondere der Ärzte und der Apotheke am Standort, gewährleistet (s. Anlage 07, Verortung der Bestandsmieter). Diese sollen aus dem Bestandsgebäude direkt in den fertiggestellten ersten Bauabschnitt umziehen können. Der eigenständige Betrieb des ersten Bauabschnitts, auch während der Realisierung des zweiten Bauabschnitts, ist daher sicherzustellen.

Für das Grundstück 1 ist das unten aufgeführte Nutzungsprogramm nachzuweisen. Die Shops setzen sich unter anderem aus nachfolgenden Mietern zusammen, die auf Grundstück 1 weiterhin nachzuweisen sind. Post Shop, Kiosk, Reisebüro, Blumenhändler, Waschsalon und Friseur. Die Verkaufsfläche der einzelnen Shops liegt zwischen ca. 40 und 180 qm. Der Textil-Discounter ist räumlich unmittelbar in der Nähe des Lebensmittel-Vollsortimenters zu planen. Die Shops sind weitestgehend so zu planen, dass diese in unterschiedliche Flächen und Größen abgetrennt bzw. zusammengelegt werden können.

Ein Teil der Lagerflächen kann im eingeschossigen Untergeschoss geplant werden. Es sind gemäß VkkVO Brandabschnitte von max. 3.000 qm zu beachten. Die lichte Raumhöhe der großen Einzelhandelsflächen hat mind. 4,50 m aufzuweisen. Um eine größtmögliche Flexibilität zu gewährleisten, ist innerhalb der Verkaufsflächen eine geringe Stützenanzahl und somit eine möglichst wirtschaftliche Stützenanordnung anzustreben. Darüber hinaus sind die Verkaufsflächen von weiteren Einschränkungen wie bspw. Erschließungskernen oder dergleichen freizuhalten. Die großen Einzelhandelsflächen sind so anzuordnen, dass diese aus dem Straßenraum einsehbar sind.

Die Apotheke und die zwei Ärzte sind neben ggf. weiteren Mietflächen in einem Bauabschnitt unterzubringen, sodass ein direkter Umzug dieser Nutzer möglich wird.

Für die Mietflächenermittlung der Einzelhandels- und Dienstleistungsflächen ist die Richtlinie zur Berechnung der Mietfläche für gewerblichen Raum (MFG), Stand Juni 2017, der gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V. maßgeblich.

## Einzelhandel

	Mietfläche (qm)	min. VK-Fläche	BGF (qm)	Lage
Lebensmittel-Vollsortimenter	1.940*	1.400 qm	2.230	EG
Lebensmittel-Discounter	1.900 **	51 x 24,5 m	2.185	EG
Drogerie	900**	700 qm	1.035	EG
Textil-Discounter	575**	500 qm	660	EG
Shops	700**	650 qm	805	EG
<b>Summe</b>	<b>6.015</b>	<b>4.470 qm</b>	<b>6.915</b>	

\*Ermittelt auf Basis DIN 277

\*\*Ermittelt auf Basis MFG 2017

Für die Mietflächenermittlung des Lebensmittel-Vollsortiments ist die Berechnung der Flächen- und Rauminhalte nach DIN 277 zu berücksichtigen.

### Wohnen

Der Wohnungsmix ist wie folgt vorzusehen:

- 1,5-Zimmer-Wohnungen (30-40 qm):  
ca. 10 % der Gesamtwohnfläche
- 2-Zimmer-Wohnungen (50-60 qm):  
ca. 35 % der Gesamtwohnfläche
- 3-Zimmer-Wohnungen (65-75 qm):  
ca. 35 % der Gesamtwohnfläche
- 4-Zimmer-Wohnungen (75-90 qm):  
ca. 15-20 % der Gesamtwohnfläche

In der Aufstellung fehlende %-Anteile der Gesamtwohnfläche sind vorzugsweise im Segment der Wohnungen mit drei oder mehr Zimmern vorzusehen. Für alle Wohnungen sind Mittelgangerschließungen (Erschließungsflure) zu vermeiden.

Frei finanzierte Wohnungen: 70 %

Geförderte Wohnungen im 1. Förderweg: 30 %

Für den geförderten Wohnungsbau sind die aktuell gültigen Förderrichtlinien der IFB einzuhalten (s. Anlage 08, Förderrichtlinien der IFB).

Die erforderlichen Abstellflächen gem. Förderrichtlinien der IFB sind innerhalb der Wohnungen nachzuweisen.

Bei der Grundrissanordnung ist zu beachten, dass die Küchen so anzuordnen sind, dass diese ggf. mit dem Wohnraum zusammenlegbar sind und dass die Schlafräume möglichst der lärmabgewandten Seite zugeordnet werden. Darüber hinaus ist eine gute Vermarktbarkeit der Grundrisse zu berücksichtigen.

In den Wohngeschossen wird ein Verhältnis von Wohnfläche zu BGF nicht ungünstiger als 78% erwartet (Wohnflächenberechnung gem. Wohnflächenverordnung).

### Dienstleistung und Gastronomie

	Mietfläche (qm)	BGF (qm)	Lage
Apotheke (im 1. Bauabschnitt)	175 + 140	200 + 160	EG + 1.OG
Internisten(im 1. Bauabschnitt)	190	220	1. OG
Zahnärzte (im 1. Bauabschnitt)	200	230	1. OG
Ärzte/Büro	80	90	1. OG
Bücherhalle	300	345	EG
Bäckerei/Café	130	150	EG
<b>Summe</b>	<b>1.215</b>	<b>1.395</b>	



REINIGUNG



Jetzt für  
geöff  
8-2.

Hamburger Sparkasse

Hamburger Sparkasse

Reini-  
gung

REINIGUNG

## Grundstück 2

Für das ca. 1.100 qm große Grundstück 2 ist mindestens folgendes Nutzungsprogramm nachzuweisen:

### Dienstleistung

	NGF (qm)	BGF (qm)	Lage
HASPA-Filiale	500	550	EG

### Ergänzende Angebote und Wohnen

	NGF (qm)	BGF (qm)	Lage
Einzelhandel	200	250	EG

Um langfristigen Entwicklungen gerecht werden zu können, sind die Erdgeschossflächen so zu planen, dass ggf. später auch eine Gastronomienutzung mit mindestens 600 qm möglich ist. Hierbei ist eine entsprechende Fläche für eine Außengastronomie auf dem Grundstück vorzusehen, die direkt über die Erdgeschossflächen erreicht wird.

Neben der HASPA-Filiale sollen weitere Flächen für Einzelhandel und/oder Dienstleistungen entstehen, die eine sinnvolle Ergänzung zu den zu planenden Nutzungen auf Grundstück 1 ermöglichen. Die Grundrisse sind in Größe und Zuschnitt nach den aktuellen Marktanforderungen zu planen und sollten sich flexibel in mehrere, möglichst unabhängig voneinander zu betreibende Nutzungseinheiten aufteilen lassen. Ferner ist zu gewährleisten, dass auch die Nutzungseinheit der HASPA sich optional mit anderen Gewerbeflächen zusammenschalten ließe. Dienstleistungsangebote (z. B. Arztpraxen) können ebenso im 1. Obergeschoss vorgeschlagen werden. In den weiteren Obergeschossen sind ansonsten ausschließlich Mietwohnungen vorzusehen. Von diesen sind mindestens 30 % im geförderten Segment (1. Förderweg) zu planen. Ein detaillierter Wohnungsschlüssel wird bewusst nicht vorgegeben; jedoch sind Wohnungen grundsätzlich in

unterschiedlichen Größen und Zuschnitten im Segment von 2- bis 4-Zimmerwohnungen vorzusehen. Für alle Wohnungen sind Mittelgangerschließungen (Erschließungsflure) zu vermeiden.

Für den geförderten Wohnungsbauteil sind die aktuell gültigen Förderrichtlinien der IFB einzuhalten (s. Anlage 08, Förderrichtlinien der IFB). Die erforderlichen Abstellflächen sind nach den Förderrichtlinien der IFB unter Berücksichtigung der Anforderungen nach § 45 Abs. 2 HBauO ausschließlich auf Grundstück 2 nachzuweisen; davon mindestens 2 qm innerhalb der jeweiligen Wohnung, im Übrigen ggf. auch in Keller- oder Zwischengeschossen. In den Wohngeschossen wird ein Verhältnis von Wohnfläche zu BGF nicht schlechter als 78% erwartet (Wohnflächenberechnung gem. Wohnflächenverordnung).

### 3.3 Aufgabenfeld Verkehr

#### Ruhenden Verkehr organisieren!

Der ruhende Verkehr ist weitestgehend in einer Tiefgarage unterzubringen. Denkbar ist eine gemeinsame realgeteilte Tiefgarage für beide Grundstücke mit gemeinsamer Zu- und Ausfahrt über Grundstück 1, wobei die gegebene Topographie des Geländes zu beachten ist. Innerhalb der Tiefgarage soll eine Abgrenzung durch eine Schranke oder ein Tor von Grundstück 1 zu Grundstück 2 erfolgen. Die Stellplätze sind dabei auf dem jeweiligen Grundstück vorzusehen. 10 % der Pkw-Stellplätze für Bewohner sind mit einer Elektro-Ladeeinrichtung auszustatten. Die Lage der Zufahrt zur Tiefgarage sollte über die aktuelle Zufahrt/ vorhandene Abbiegespur an der Schöneberger Straße erfolgen.

Es sind 20 % mehr Fahrradstellplätze als gem. Fachanweisung FA 1/2013 – ABH (s. Anlage 09, Fachanweisung FA 1/2013) gefordert umzusetzen. Dabei muss mind. ein Stellplatz pro Wohnung in verschlossenen Räumen und nach Möglichkeit in Nähe der Eingänge geschaffen werden. Die Fahrradstellplätze sollen durch einen Fahrstuhl erreichbar sein, der Fahrräder aufnehmen kann, oder sind so unterzubringen, dass sie von außen erreicht werden können. 10 % der Fahrradstellplätze für Bewohner sind mit einer Ladeeinrichtung auszustatten.

Ferner ist eine StadtRad-Station mit ca. 20 bis 24 Plätzen an einem geeigneten Standort mit möglichst enger Verknüpfung zum ÖPNV zu planen. Anforderungen für die StadtRad-Station sind ein Stromanschluss und eine Haltemöglichkeit für das StadtRAD-Betriebsfahrzeug (Sprinter) in unmittelbarer Nähe. Die StadtRAD-Station sollte von den Kunden so genutzt werden können, dass möglichst kein Fehlverhalten (Radfahren auf dem Gehweg) gefördert wird. Die Station sollte außerdem nicht unter Linden platziert werden (wegen der Verschmutzung).

#### Grundstück 1

Auf dem Grundstück 1 soll aus wirtschaftlichen Gründen vorzugsweise ein Untergeschoss geplant werden, in dem neben der Tiefgarage auch ein Großteil der für das Grundstück 1 erforderlichen Fahrradabstell- und ggf. Lagerräume der Einzelhandelsflächen sowie die für das Grundstück 1 erforderlichen Technikräume abzubilden sind. Dabei sind die Lager- und Technikflächen im Untergeschoss unterhalb der Erdgeschossflächen anzuordnen und eine Ausweitung dieser Flächen darüber hinaus zu vermeiden.

Für das Grundstück 1 sind die erforderlichen Kfz-Stellplätze vorrangig in einer Tiefgarage und für den gewerblichen Bedarf ggf. teilweise im Außenraum zu planen. Für den gewerblichen Teil sind insgesamt 115 Stellplätze, für das Wohnen ist vergleichbar zum bisherigen städtebaulichen Konzept ein Stellplatzschlüssel von 0,6 nachzuweisen.

Die Teilnehmer sind aufgefordert, für Grundstück 1 eine optimale Ausnutzung der Stellplatzfläche in einer Tiefgarage aufzuzeigen, die vorzugsweise eingeschossig ausgebildet ist. Bei einer erforderlichen Unterbauung der geplanten Platzfläche ist die Topographie zu beachten. Sprünge in der Platzgestaltung sind möglichst zu vermeiden. Die Konzeption der Tiefgarage soll es erlauben, im Zuge der weiteren Bearbeitung und Abstimmung eines zukunftsweisenden Mobilitätskonzepts für das Zentrum die Ausdehnung und Größe ggf. auch wieder reduzieren zu können – etwa durch Doppelnutzung der Stellplätze für Gewerbe und Wohnen.

Im Außenbereich geht der Auslober von Grundstück 1 von 40 ebenerdigen Kfz-Stellplätzen für den gewerblichen Bedarf aus. Ob diese Zahl mit dem Anspruch an einen attraktiven öffentlich nutzbaren Platz zu vereinbaren ist, ist zu prüfen. Es sind Vorschläge zu unterbreiten, wie diese im Sinne einer hohen Freiraumqualität auch alternativ genutzt werden können. Eine multifunktionale Nutzung der ebenerdigen Parkflächen ist im Hinblick auf die Verknüpfung zum Platz und zur Freiraumgestaltung anzudenken. Es ist mindestens ein unmittelbarer Zugang aus der Tiefgarage

über ein Treppenhaus mit mindestens zwei Aufzügen zu den Einzelhandelsflächen des Lebensmittel-Vollsortimenters und des Lebensmittel-Discounters zu berücksichtigen. Diese(r) soll(en) zugleich der Erschließung des Platzes dienen.

Für die Erschließung des Areal über den Dahlemer Ring ist zu beachten, dass eine Fahrbahnbreite von 6,25 m ausreichend ist und der südliche Gehweg mindestens 2,65 m Breite aufweisen sollte. Die dafür erforderlichen Flächen sind vom Grundstück 1 abzuziehen. Die Überfahrten für Sattelzüge in den Anlieferbereich des neuen Zentrums sind mit 12 m zu dimensionieren. Die östliche Wendeanlage ist auch für künftige Erschließungserfordernisse ausreichend zu bemessen und bedarf eines 2,65 m breiten Gehwegs (s. Anlage 10, ReStra in der Fassung vom 12.12.2017 und Anlage 11, Straßenplanung ARGUS Arbeitsstand November 2017).

#### **Grundstück 2**

Für Grundstück 2 ist zu prüfen, wie sich die Topographie in der Verteilung der Technik- und Fahrradabstellflächen im Untergeschoss abbildet. Es ist angestrebt, ein Zwischengeschoss ausschließlich für die Abstellräume, die Technikräume, die Fahrradräume und ggf. weiterer notwendiger Allgemeinräume zu schaffen. Hierbei sind die Hinweise zur Erreichbarkeit und Trennung zu beachten. Der ruhende Verkehr ist auch auf Grundstück 2 ausschließlich auf der eigentlichen Untergeschossebene anzuordnen, die ungefähr das Höhenniveau des Untergeschosses des Grundstücks 1 entspricht.

Für Grundstück 2 sind für den gewerblichen Teil insgesamt 4 Stellplätze nachzuweisen. Für die Wohnungen ist wie für Grundstück 1 ein Stellplatzschlüssel von 0,6 nachzuweisen. Die Unterbringung sollte sich nach Möglichkeit auf eine Tiefgaragenebene beschränken, wobei eine zweigeschossige Anlage – sofern zwingend erforderlich – nicht ausgeschlossen ist. Die Konzeption der Tiefgarage muss es auch hier erlauben, im Zuge der weiteren Bearbeitung und Abstimmung eines zukunftsweisenden Mobilitätskonzepts

für das Zentrum die Ausdehnung und Größe ggf. auch wieder reduzieren zu können. Auch auf dem Grundstück 2 sind die Vorgaben gemäß Anlage 10 zu beachten.

#### **Alle Fortbewegungsarten mitdenken!**

Entlang der Schöneberger Straße, der Charlottenburger Straße sowie des Dahlemer Rings sind Gehwege mit einer Breite von mindestens 2,65 m vorzusehen. In Bereichen mit einem direkten Zugang zu Geschäften sowie mit Außengastronomie sind zusätzliche Flächen von 0,65 m einzuplanen. Hierfür sind Teile der bisher privaten Grundstücke 1 und 2 erforderlich und in den öffentlichen Straßenraum zu überführen.

Der Radverkehr soll zudem in der Schöneberger Straße auf der Fahrbahn auf einem separaten Radfahrstreifen (2,25 m) geführt werden. Hierfür ist die Fahrbahn zu erweitern.

Entlang der Charlottenburger Straße ist auf Grund der Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h kein separater Fahrradstreifen notwendig und der Radverkehr im Mischverkehr auf der Straße zu führen. Die vorhandenen Parkstände und Standorte für die Depotcontainer sind im vorhandener Zahl und Umfang zu erhalten. Ist eine Verlagerung der Depotcontainer im Rahmen des jeweiligen Entwurfes vorgesehen, so sind die entsprechenden Flächen im Plangebiet an anderer Stelle nachzuweisen.



### 3.4 Freiraumplanerisches Aufgabenfeld

#### **Einen schönen Quartiersplatz planen!**

Es ist ein attraktiver, wohl proportionierter Quartiersplatz zu entwerfen, der ein angenehmes Raumgefühl erzeugt. Seine Lage im Stadtraum wie seine Einsehbarkeit und Integration der umliegenden Freiräume muss deutlich machen, dass der Platz nicht nur ein Ort der neuen Bewohner ist, sondern sich auf ein deutlich größeres Umfeld bezieht. Folglich soll er sich durch eine gute Sichtbarkeit auszeichnen. Die Erschließung der Einzelhandels- und Dienstleistungsflächen ist über den Freiraum abzubilden und möglichst von der Erschließung der Wohnungen zu trennen.

Der Platz soll den Charakter eines Marktplatzes erhalten; er ist das Bindeglied aller Einzelhandels-, Dienstleistungs- und ggf. gastronomischen Angebote, der sich durch eine dauerhaft hohe Aufenthaltsqualität auszeichnet. Seine flexible Nutzbarkeit für Markttage, Aktionen oder Sonderveranstaltungen ist durch einen guten Raumzuschnitt ebenso zu gewährleisten wie durch seine Topographie. Es ist zu erörtern, wie ein Wetterschutz an den Platzrändern, ggf. aber auch auf dem Platz selbst, den Ort bei Regen oder Sonne über das ganze Jahr nutzbar macht und die Wohnungen von etwaigen Beeinträchtigungen durch die Platznutzung schützt.

Es ist also ein robuster Platz zu entwerfen, der allen Bevölkerungsgruppen Raum zur Entfaltung gibt, Möglichkeiten zum Verweilen ebenso bietet wie Räume zur aktiven Aneignung durch Bewohner und Menschen aus den umliegenden Stadtteilen.

#### **Erschließung und Anlieferung organisieren!**

Die Qualität des neuen Quartiers am Berliner Platz wird stark von der Erschließung des Areals abhängen. Daher ist sehr genau zu erwägen, wo die ebenerdige Anlieferung für Lkw (40 t) des Einzelhandels liegen soll, wie sie dimensioniert und ausgestaltet ist. Da die Anlieferung nur temporär erfolgt, werden kreative Lösungen erwartet, die diese erforderlichen Zonen zur Anlieferung, Entsorgung und Lagerung hinsichtlich ihrer Funktionalität, des Lärmschutzes gegenüber der Wohnbebauung und der Ästhetik geschickt integrieren. Die Funktionalität ist durch die Entwurfsverfasser plausibel darzulegen. Ebenso muss es gelingen, den Dahlemer Ring auf der Nordseite des Plangebiets von seiner „Rückseitenanmutung“ zu befreien und auch diesem Raum eine neue, auch gestalterisch attraktive Qualität zu verleihen.

Für das Grundstück 2 ist ebenfalls vor dem Hintergrund späterer Entwicklungen zu überlegen, wie eine Anlieferung der Erdgeschossflächen erfolgen kann. Einzuplanen ist bereits heute eine Zufahrtsmöglichkeit sowie eine Haltezone für den Geldtransporter. Ebenso sollte die Kreuzung Charlottenburger Straße/Schöneberger Straße in Bezug auf die Zufahrten und Anlieferung berücksichtigt werden.

Generell sind die Anlieferungszonen für beide Grundstücke möglichst unabhängig voneinander zu planen, sodass diese ggf. auch zeitlich versetzt realisiert werden können.

#### **Kinderspielflächen nachweisen!**

Die Errichtung zahlreicher neuer Wohnungen verlangt die Planung von Kinderspielflächen auf den privaten Grundstücken. Dieser Nachweis gem. § 10 HBauO (mind. 10 qm je Wohneinheit) ist im Rahmen des Wettbewerbs bereits zu führen. Hierfür können auch z. B. Dachflächen eingeschossiger Gebäudeteile in Betracht kommen. Es ist ein Angebot aufzuzeigen, das quantitativ, vor allem aber in der Qualität überzeugt und sinnfällig in das Freiraumsystem eingebunden ist, um den Anforderungen unterschiedlicher Altersgruppen gerecht werden zu können.



### 3.5 Aufgabenfeld Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit

#### Dachflächen begrünen!

Sämtliche Dachflächen, mit Ausnahme von Kinderspielflächen und Flächen für technische Aufbauten, Photovoltaikanlagen und ggf. Solarthermieanlagen sind als Gründach zu gestalten und intensiv zu begrünen. Die Bereiche mit Photovoltaikanlagen und ggf. Solarthermieanlagen sind extensiv zu begrünen.

#### Energie gewinnen!

Auf den gesamten Dachflächen sind Photovoltaikanlagen und ggf. ergänzende Solarthermieanlagen mit einer Kollektorfläche im Verhältnis 1:3 zur Dachfläche zu errichten. Ausgenommen sind Bereiche mit technischen Aufbauten sowie der Bereich für die Spielplatzflächen und Aufenthaltsbereiche zwischen den Wohngebäuden auf der Zwischenebene und verschattete Bereiche. Die Anlagen müssen auch in Bereichen mit Gründach errichtet werden.

#### Ökologische Qualität steigern!

Die Gestaltung sämtlicher Außenbereiche (Platz- und Dachflächen) muss insgesamt eine hohe ökologische Qualität und Quantität aufweisen. Alle Neupflanzungen dürfen nur mit heimischen Gehölzen erfolgen, die einen ökologisch hohen Wert darstellen und möglichst vielen Insekten- und Tierarten als Nahrungsquelle und/oder Lebensraum dienen.

Für die Nutzung des anfallenden Regenwassers zur Bewässerung des Außenraums ist eine Anlage zur Regenwasserrückgewinnung je Grundstück einzuplanen.

#### Nachhaltige Gebäude im Kostenrahmen planen!

Die Bauherren streben für die Bauten auf ihren Grundstücken eine Bauweise an, die zu einem geringeren Einsatz grauer Energie führt. Die Auswahl von Baustoffen und Konstruktionen mit möglichst geringen Umwelteinwirkungen bieten ein besonders großes Potential zur Reduktion von Treibhausgasen. Vor diesem Hintergrund ist die Verwendung von nachwachsenden Rohstoffen sowie die Auswahl von Baustoffen mit geringem Primärenergieinhalt, bei geeigneten Bauteilen und Konstruktionen zu prüfen. Die Teilnehmer

werden aufgefordert, in ihrem Entwurf entsprechende Aussagen zu nachhaltigen Baustoffen zu treffen. Geplant ist eine Bebauung in Massivbauweise, wobei bei Grundstück 1 eine Umsetzung in Holzmodul- bzw. Holzhybrid-Bauweise denkbar ist. Beide Bauherren setzen insgesamt auf einen effizienten Ressourceneinsatz, auch weil daran eine wirtschaftliche Umsetzung dieses ambitionierten Vorhabens geknüpft ist. Besonderer Wert wird daher auf eine hohe Flächeneffizienz (in den Wohngeschossen wird ein Verhältnis von Wohnfläche zu BGF von 78% erwartet) in der Grundrissorganisation gelegt. Soweit von den Teilnehmern bauliche Vorschläge unterbreitet werden, die die baurechtliche Hochhausgrenze überschreiten, ist besonderes Augenmerk auf die städtebauliche Begründung und Wirtschaftlichkeit der Überschreitung zu legen. Für den Wohnungsbau wird der KfW 55-Standard angestrebt. Auch für den gewerblichen Teil ist eine Anlehnung an diesen Standard gewünscht, sofern die Umsetzung wirtschaftlich verhältnismäßig ist. Die Architekten sollen mit der Planung im Wettbewerb die Voraussetzungen für die Erfüllung dieses Standards schaffen.

Nicht zuletzt wird von den Teilnehmern ein ausgeprägtes Kostenbewusstsein erwartet, ohne zugleich die angestrebten Qualitäten zu beeinträchtigen. Kosten und Qualitäten, auch Ästhetik, Pflege und Unterhalt sind in ein stimmiges Verhältnis zu bringen. Die Auslober legen daher Wert darauf, dass bei Wahrung einer angemessenen baugestalterischen Qualität gleichwohl ein angemessener, durchschnittlicher Baukostenrahmen nicht überschritten wird, und auch die spätere Bewirtschaftung der Gebäude keinen überhöhten, vermeidbaren Aufwand erzeugt. Dies ist durch qualifizierte Kostenschätzungen nachzuweisen. Folgende Kostenkennwerte sind möglichst für die Realisierung des Projekts für beide Grundstücke anzustreben:

- KGR 300/400 Wohnen:	1.500,00 €/qm BGF (netto)
- KGR 300/400 Gewerbe:	1.200,00 €/qm BGF (netto)
- KGR 300/400 Tiefgarage UG:	800,00 €/qm BGF (netto)
- KGR 500 Freianlagen:	200,00 €/qm (netto)



# 4 Standortdokumentation





Berliner Platz



Ärzte Zahnärzte - Kinderärzte - HNO-Ärzte  
Krankengymnastik Fachärzte für Innere Medizin

Rechtsanwalt

kik kik kik

REWE LIDL

# 5 Verfahren

## 5.1 Beteiligte Akteure

### 5.1.1 Auslober

HAMCARUS Grundstücks GmbH  
c/o MATRIX Immobilien GmbH  
Poststraße 6  
20354 Hamburg

und

Berliner Platz Immo Projekt GmbH & Co. KG  
c/o RED Baufeld GmbH  
Große Bleichen 35  
20354 Hamburg.

im Einvernehmen mit der Freien und Hansestadt Hamburg  
vertreten durch  
das Bezirksamt Wandsbek und  
die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

### 5.1.2 Verfahrenskoordination

büro lucherhandt  
stadtplaner architekten landschaftsarchitekten  
Daniel Lucherhandt, Katharina Trocha, Isabell Bartosch

Shanghaiallee 6  
20457 Hamburg

T +49.40.7070807-0  
F +49.40.7070807-80  
berlinerplatz@lucherhandt.de

### 5.1.3 Kommunikation

Nachfragen zum Verfahren sind ausschließlich schriftlich  
(Telefax: 040-707080-780 oder per E-Mail: berlinerplatz@  
lucherhandt.de) an die Verfahrenskoordination zu richten.

Von einer individuellen Rücksprache der Wettbewerbsteilnehmer mit den jeweiligen Ämtern oder der Auftraggeberin ist abzusehen.

### 5.1.4 Wettbewerbsteilnehmer

- Heine Architekten Partnerschaft mbB, Hamburg
- coido architects GmbH, Hamburg
- Laura Jahnke und Sven Hidde, Hamburg
- Spine Architects GmbH, Hamburg
- ROBERTNEUN™ ARCHITEKTEN GMBH, Berlin

Alle Teilnehmer haben Ihre Teilnahme verbindlich erklärt.

### 5.1.5 Preisgericht

Stimmberechtigte Fachpreisrichter:

- Franz-Josef Höing, Oberbaudirektor, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
- Sven Menke, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Bezirksamt Wandsbek
- Jörg Aldinger, freier Architekt, Stuttgart
- Nikolaus Goetze, freier Architekt, Hamburg
- Prof. Katja-Annika Pahl, freie Architektin, Hamburg
- Michael Biwer, freier Architekt, Hamburg
- Michael Ziller, freier Architekt, München
- Felix Holzapfel-Herziger, freier Landschaftsarchitekt, Hamburg

Stellv. Fachpreisrichter:

- Dieter Polkowski, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
- Susanne Metz, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
- Timo Weederemann-Korte, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Bezirksamt Wandsbek
- Anne Femmer, freie Architektin, Leipzig
- Anne-Julchen Bernhardt, freie Architektin, Köln
- Gerko Schröder, freier Landschaftsarchitekt, Hamburg

#### Stimmberechtigte Sachpreisrichter:

- Martin E. Schaer, MATRIX Immobilien GmbH
- Olaf M. Heinzmann, MATRIX Immobilien GmbH
- Timo Weiland, Berliner Platz Immo Projekt GmbH & Co. KG
- Thomas Ritzenhoff, Bezirksamtsleiter, Bezirksamt Wandsbek
- Michael Ludwig-Kircher, Bezirksversammlung Wandsbek, SPD-Fraktion
- Uwe Halpap, Bezirksversammlung Wandsbek, Fraktion B90/Grüne

#### Stellv. Sachpreisrichter:

- Meike Friedrichs, MATRIX Development GmbH
- Andreas C. Wankum, Berliner Platz Immo Projekt GmbH & Co. KG
- Philip Buse, Bezirksversammlung Wandsbek, CDU-Fraktion
- Birgit Wolff, Bezirksversammlung Wandsbek, FDP-Fraktion
- Rainer Behrens, Bezirksversammlung Wandsbek, Fraktion DIE LINKE
- N.N., Bezirksversammlung Wandsbek, AfD-Fraktion

#### Sachverständige

- Benjamin Hachtmann, MATRIX Development GmbH
- Christian Kadow, MATRIX Development GmbH
- Jörn Frommann, Berliner Platz Immo Projekt GmbH & Co. KG
- Heike Deppe, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Arbeitsstab des Oberbaudirektors
- Silke Bainbridge-Nott, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB
- N.N., Behörde für Umwelt und Energie
- N.N., Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation
- Anika Schütt, Bezirksamt Wandsbek, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
- Annkatrin Eggers, Bezirksamt Wandsbek, Fachamt Bauprüfung
- Andreas Mügge, Bezirksamt Wandsbek, Fachamt Management des öffentlichen Raums
- Folkard Hänisch, Lärmkontor

Die Vorprüfung erfolgt durch das Büro Luchterhandt in Zusammenarbeit mit den Vorprüfern und Sachverständigen. Die Auslober behalten sich vor, weitere Vorprüfende, Sachverständige und ggf. Gäste zu benennen.

## 5.2 Inhalte

### 5.2.1 Wettbewerbsaufgabe

Gegenstand des Wettbewerbs ist die Entwicklung des Quartierzentrums.

### 5.2.2 Unterlagen

- 01 Auslobungsbroschüre
- 02 Fotos Standortdokumentation (jpg)
- 03 Zeichengrundlage (dwg)
- 04 Plangrundlagen
- 05 Verortung der Grundstücke
- 06 Vorstudie Städtebauliches Konzept Heine Architekten  
Stand ÖPD 2018
- 07 Verortung der Bestandsmieter
- 08 Förderrichtlinien der IFB (1. Förderweg)
- 09 Fachanweisung FA 1/2013 (Notwendige Stellplätze  
und notwendige Fahrradplätze)
- 10 ReStra in der Fassung vom 12.12.2017
- 11 Straßenplanung ARGUS (Arbeitsstand November 2017)
- 12 Musterstationsanordnungen für eine StadtrAD-Station
  
- 13 Vordrucke Vorgaben
  - 13.1 Erläuterungsbericht
  - 13.2 Kostenschätzung
  - 13.3 Flächenberechnung
  - 13.4 Visualisierungsstandorte
  - 13.5 Farbvorgaben
  - 13.6 Ordnerstruktur
  - 13.7 Verfassererklärung
  
- 14 Modell-Einsatzplatte

## 5.3 Verfahrensmodalitäten

### 5.3.1 Verfahrensart

Der Wettbewerb wird als eingeladenes kooperatives, hochbaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb für fünf Teams aus Architekten und Landschaftsarchitekten ausgeschrieben. Die Durchführung des Wettbewerbs erfolgt in Anlehnung an die Regelungen der RPW 2015 der Freien und Hansestadt Hamburg in der gültigen Fassung vom 03.03.2015. Gem. § 3 (5) Richtlinien für Planungswettbewerbe der Freien und Hansestadt Hamburg (RPW 2015) kann die Anonymität in einem kooperativen Verfahren ausnahmsweise zur Präsentation von Zwischenergebnissen aufgehoben werden. Die Wettbewerbssprache ist Deutsch.

### 5.3.2 Zwischenpräsentation

Im Rahmen des Wettbewerbs werden die Teilnehmer zu einer Zwischenpräsentation eingeladen. Die Zwischenpräsentation der Teilnehmerinnen und Teilnehmer findet in einer nicht-öffentlichen Sitzung in Anwesenheit des Preisgerichts am 14.08.2020, 09.00 Uhr statt. Jedes Team ist nur zur eigenen Präsentation zugelassen. Jedem Team stehen 15 Minuten zur Präsentation sowie weitere 10 Minuten zur Klärung von Rückfragen und Kommentierung des Preisgerichts zur Verfügung. Pläne, Arbeitsmodell und Präsentationsdatei (pdf-Format) sind 20 Minuten vor dem Präsentationstermin vor Ort persönlich dem Verfahrensbetreuer zu übergeben.

### 5.3.3 Übereinstimmungsvermerk

Die Übereinstimmung der Auslobung wurde vom zuständigen Wettbewerbsausschuss der Hamburgischen Architektenkammer unter der Registrier-Nr. NO-04-20-HLRW bestätigt. Mit ihrer Teilnahme erkennen die Teilnehmer/-innen den Inhalt des Verfahrens an.

### 5.3.4 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt ist, wer nach den Gesetzen der Länder (in den EWR-Mitgliedsstaaten und in der Schweiz) berechtigt ist, die Berufsbezeichnung Architektin/Architekt oder Landschaftsarchitektin/Landschaftsarchitekt zu tragen oder nach den einschlägigen EG-Richtlinien berechtigt ist, in der Bundesrepublik Deutschland als Architektin/Architekt für Leistungen gem. § 34 HOAI 2013 tätig zu werden.

Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften von Architekten und Landschaftsarchitekten ist zwingend vorzusehen. Jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft muss teilnahmeberechtigt sein, d. h. mindestens eine der geforderten Berufsqualifikationen nachweisen – dies gilt auch bei Beteiligung von freien Mitarbeiter/innen. Die Arbeitsgemeinschaft muss im Auftragsfall gesamtschuldnerisch haften und hat einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen, der für die Wettbewerbsleistung verantwortlich ist. Mitglieder von Arbeitsgemeinschaften sind von der eigenen Teilnahme ausgeschlossen. Verstöße hiergegen haben den Ausschluss sämtlicher Arbeiten der Beteiligten zur Folge.

Berater müssen nicht teilnahmeberechtigt sein. Ein Berater kann dabei auch von mehreren Teilnehmern konsultiert werden.

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

### 5.3.5 Beurteilungskriterien

Die im Programm der Auslobung definierten Anforderungen gelten als Richtschnur für die Beurteilung durch das Preisgericht:

- Städtebauliche Qualität
- Hochbauliches Konzept (Grundidee, Einbindung in den städtebaulichen Kontext, Fassadengestaltung, Materialitäten, Erfüllung des Wohnungsmix)
- Funktionalität und Nutzungsqualität (Grundrissqualität, Erschließung, Zugänglichkeit und Barrierefreiheit, Orientierung zum öffentlichen Raum und Gestaltung der Übergänge, Aufenthaltsqualität)
- Freiraumplanerische Qualität (Grün- und Wegevernetzung, Funktionalität und Qualität der Wegeverbindung, Freiraumplanerisches Konzept, Qualität und Funktionalität der gemeinschaftlichen und privaten Freiflächen, Einbindung und Gestaltung der wohnungsbezogenen Außenanlagen, Beachtung der immissionsschutztechnischen Anforderungen (Straßenverkehr, Anlieferung Gewerbe, Zu- und Abfahrt sowie Entlüftung Tiefgarage))
- Wirtschaftlichkeit (in Erstellung, in Unterhalt und Betrieb; Flächeneffizienz)
- Vermarktbarkeit
- Realisierbarkeit (Realisierbarkeit von Grundstück 1 in zwei Bauabschnitten)
- Nachhaltigkeit

Die Reihenfolge der Kriterien hat auf deren Wertigkeit keinen Einfluss. Dem Preisgericht obliegt eine verantwortliche, den Vorgaben und Intentionen der von den Auslobern in der Auslobung formulierten Rahmenbedingungen genügende Bewertung.

### 5.3.6 Bindende Vorgaben

Auf „bindende Vorgaben“, die zum Ausschluss der Arbeit von der Beurteilung durch das Preisgericht führen, wird mit Ausnahme der Nichtbeachtung der formalen Leistungsbestandteile (Einhaltung der Einlieferungsfristen) verzichtet. Textpassagen dieser Wettbewerbsauslobung, die als zwingende Vorgaben verstanden werden könnten, aber nicht explizit als „bindende Vorgabe“ aufgeführt sind, sind als wesentliche Zielvorgaben der Auslobung zu betrachten; ihre Missachtung führt nicht zum Ausschluss der betreffenden Arbeiten, sondern unterliegt der üblichen Bewertung des Preisgerichts. Gleiches gilt für klarstellende oder ergänzende Formulierungen in der Protokollierung des Rückfragenkolloquiums. Nur wenn diese explizit als „bindende Vorgaben“ gekennzeichnet werden, wird die Missachtung zum Ausschluss von der Beurteilung durch das Preisgericht führen.

### 5.3.7 Wettbewerbssumme, Preise und Anerkennungen

Für den Wettbewerb steht insgesamt eine Wettbewerbssumme in Höhe von 150.000 Euro (netto) zur Verfügung.

Es ist vorgesehen, die Wettbewerbssumme jeweils teilweise als Aufwandsentschädigungen auszuschütten. Alle Teilnehmer/-innen, die die geforderten Leistungen vollständig und fristgerecht eingereicht haben, erhalten eine Aufwandsentschädigung von 15.000 Euro (netto). Die verbleibende Wettbewerbssumme ist beabsichtigt für folgende Preise wie folgt aufzuteilen:

1. Preis	37.500 Euro (netto)
2. Preis	22.500 Euro (netto)
3. Preis	15.000 Euro (netto)

Das Preisgericht kann einstimmig eine andere Aufteilung der Wettbewerbssumme beschließen.

### 5.3.8 Eigentum und Urheberrecht

Die mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Arbeiten gehen in das Eigentum der Auslober über. Die Auslober haben das Recht, die Arbeiten der mit der weiteren Planung beauftragten Entwurfsverfasserinnen und -verfasser für den vorgesehenen Zweck zu nutzen.

Das Urheberrecht und das (nicht exklusive) Recht auf Veröffentlichung der Entwürfe bleiben den Entwurfsverfasserinnen und -verfassern erhalten. Die Auslober haben jedoch in den ersten 3 Monaten nach der Preisgerichtsentscheidung das Erstveröffentlichungsrecht auf jegliche Weise, insbesondere auch im Internet (vgl. § 19a UrhG). Auch nach der Erstveröffentlichung ist er berechtigt, die eingereichten Arbeiten ohne weitere Vergütung zu veröffentlichen. Die Namen der Entwurfsverfasserinnen und -verfasser sowie deren Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden hierbei – soweit möglich – genannt. Der Bezirk Wandsbek erhält ebenfalls das Veröffentlichungsrecht. Der Zeitpunkt einer Veröffentlichung durch den Bezirk ist mit den Auslobern abzustimmen.

Die Entwurfsverfasserinnen und -verfasser und ihre Rechtsnachfolgerinnen/Rechtsnachfolger sind verpflichtet, Abweichungen von der Arbeit zu gestatten. § 14 UrhG bleibt unberührt. Vor einer wesentlichen Änderung des Werks sind die Entwurfsverfasserinnen und -verfasser, soweit zumutbar, zu hören. Vorschläge der Entwurfsverfasserinnen und -verfasser sind zu berücksichtigen, soweit ihnen nicht nach Auffassung der Auslober wirtschaftlich und/oder funktionell bedingte Bedenken entgegenstehen.

Die Auslober sind berechtigt, die vorgenannten Veröffentlichungs-, Nutzungs- und Änderungsrechte auf etwaige Rechtsnachfolger zu übertragen, die ihrerseits ebenfalls zu einer Weiterübertragung berechtigt sind.

In diesem Zusammenhang weisen die Auslober daraufhin, dass jegliches Bild- und Planmaterial der Teilnehmer/-innen frei von Rechten Dritter übergeben werden muss bzw. die Teilnehmer/-innen diese Rechte auf eigene Kosten erwerben müssen. Im Falle etwaiger Urheberrechtsverletzungen Dritter auf Grund von unrechtmäßigem Gebrauch von Bild- oder Planmaterial, die an die Auslober oder den Verfahrensbetreuer gerichtet werden, haften ausschließlich die Teilnehmer/-innen.

Für die Beschädigung oder den Verlust der eingereichten Arbeiten haften die Auslober nur im Falle vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens.

### **5.3.9 Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses und Ausstellung**

Allen Teilnehmer(n)/-innen und den Mitgliedern des Preisgerichtes wird das Wettbewerbsergebnis bekannt gegeben. Die Auslober werden alle Wettbewerbsarbeiten unter Offenlegung der Verfasser/-innen öffentlich ausstellen. Der genaue Ausstellungstermin sowie der Ausstellungsort werden rechtzeitig bekannt gegeben.

### **5.3.10 Rücksendung der Arbeiten**

Nicht prämierte Arbeiten werden von den Auslobern nur auf Anforderung der Teilnehmer, die innerhalb von vier Wochen nach Zugang des Protokolls eingegangen sein muss, zurückgesandt. Erfolgt keine Anforderung innerhalb dieser Frist, erklärt damit die Verfasserinnen/Verfasser, auf ihr Eigentum an der Wettbewerbsarbeit zu verzichten. (siehe § 8 (4) RPW 2015)

Die Modelle der nicht ausgezeichneten Beiträge werden unaufgefordert zurückgesandt.

Für die Beschädigung oder den Verlust der eingereichten Arbeiten haften die Auslober nur im Falle vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens.

### **5.3.11 Realisierung und weitere Beauftragung**

Das Preisgericht gibt eine schriftliche Empfehlung zur weiteren Entwicklung und Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe. Die Auslober behalten sich vor, die Bauherrenfunktion an eine Baupartnerin zu übertragen. Auch für diesen Fall stellen sie sicher, dass bei der Umsetzung des Projekts der bzw. die Verfasser der mit einem ersten Preis ausgezeichneten Arbeit(en) unter Berücksichtigung der Empfehlung des Preisgerichts mit weiteren Leistungen für die Planung beauftragt werden, sofern kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht, insbesondere soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrundeliegende Aufgabe realisiert wird, die Finanzierung gesichert ist und soweit mindestens eines der teilnahmeberechtigten Büros, dessen Arbeit mit einem Preis ausgezeichnet wurde, eine einwandfreie Ausführung der zu übertragenden Leistung gewährleistet. Beauftragt werden stufenweise die folgenden Planungsleistungen:

- Leistungsphasen 1 bis 4 sowie für diverse nach LP 4 anstehende qualitätssichernde Leistungen (15 % des Gesamthonorars gem. HOAI) Objektplanung Gebäude gemäß § 34 HOAI 2013
- Leistungsphasen 1 bis 4 sowie für diverse nach LP 4 anstehende qualitätssichernde Leistungen (15 % des Gesamthonorars gem. HOAI) Objektplanung Freianlagen gemäß § 39 HOAI 2013

Ein Anspruch auf die Beauftragung sämtlicher Leistungsphasen nach HOAI besteht nicht. Die Beauftragung kann stufenweise erfolgen.

Um Risiken in Bezug auf Kosten und Termine bei Sicherung der Qualität zu minimieren, soll eine enge Kooperation von Planung und Ausführung im Sinne von ‚Partnering‘ oder ähnlichen Kooperationsmodellen beabsichtigt werden. Die Auftraggeber werden im Architektenvertrag die Kosten für das Bauvorhaben nach oben begrenzen.

Im Falle einer weiteren Beauftragung werden durch das Wettbewerbsverfahren bereits erbrachte Grundleistungen bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

Löst sich eine Arbeitsgemeinschaft während oder nach Abschluss des Verfahrens auf, so sind die Auslober berechtigt, unbeschadet der urheberrechtlichen Auseinandersetzung innerhalb der Arbeitsgemeinschaft ein Mitglied oder mehrere Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft mit der dem Verfahren zugrundeliegenden Planungsaufgabe zu beauftragen.

### **5.3.12 Rechnungsanschrift für u. a. Preisgelder**

Die Rechnungen über die zugeteilten Preissummen und Aufwandsentschädigungen können nach Abschluss des Verfahrens an die Auslober gestellt werden. Bitte reichen Sie die Rechnungen über das büro luchterhandt ein. Es besteht kein weiterer Anspruch auf die Erstattung sonstiger Ausgaben und Aufwendungen (z. B. Fahrt- und Reisekosten).

Rechnungsempfänger:  
HAMCARUS Grundstücks GmbH  
c/o MATRIX Immobilien GmbH  
Poststraße 6  
20354 Hamburg

über

büro luchterhandt  
Shanghaiallee 6  
20457 Hamburg

## **5.4 Leistungen**

### **5.4.1 Abgabeleistungen Zwischenpräsentation**

#### **Pläne**

##### **Inhalte**

- Entwurfsleitende Idee in Piktogrammform
- städtebaulicher Lageplan im M 1:500, genordet mit Erschließung (Dachaufsicht, Geschossigkeit, Ein-, Aus- und Zufahrten, Zuwegungen, Hauseingänge, Freiraumkonzept)
- Zonierung (Darstellung der Gebäudekörnigkeit, farbliche Verortung der unterschiedlichen Nutzungseinheiten)
- beispielhafte Grundrisse Erd- und Regelgeschosse im M 1:200 und Kennzeichnung der Wohnungen und Nutzungseinheiten. Die einzelnen Flächenangaben zu den Zimmern der Wohnungen sind in die Pläne einzutragen
- Darstellung der Wohntypologien und der Realisierbarkeit in Bauabschnitten in Piktogrammform in angemessenem Maßstab
- Darstellung des Nutzungsmixes
- Aussagen in freier Darstellung der straßen- und rückseitigen Fassadengestaltung und Materialverwendung (Sockel, Fassade, Eingangssituation, Freisitze) anhand von Referenzbeispielen
- Angaben zur GRZ, GFZ und BGF (Grundstück 1 und 2 zugeordnet, jeweils unterschieden in unter- und oberirdische BGF sowie nach Nutzungen aufgeschlüsselt)

##### **Formale Anforderungen Pläne**

- Präsentation im PDF-Format
- 1 Satz der Präsentationspläne (2 Pläne DIN A0 Querformat) in gerollter Fassung

##### **Modell**

- städtebauliches Modell im Maßstab 1:500 (auf zur Verfügung gestellter Einsatzplatte)

## 5.4.2 Abgabeleistungen Endabgabe

### Pläne

#### Inhalte

- Entwurfsleitende Idee in Piktogrammen
  - Schwarzplan mit umgebender Bebauung M 1:1000 (genordet)
  - städtebaulicher Lageplan (genordet) M 1:500:
    - Darstellung des Gebäudes mit Dachaufsicht in der stadträumlichen Umgebung
    - Darstellung der Grundstücksgrenzen
    - Gebäudeerschließung mit der umgebenden Bebauung (Fußgänger, PKW, Zufahrten, Stellplätze)
    - Gelände- und Gebäudehöhenangaben
    - Freiraumplanerisches Gesamtkonzept einschließlich Bepflanzung, Kinderspielflächen sowie Gestaltung und Nutzung der gesamten Platzfläche
    - Angabe der Geschosszahl und -höhe
  - Darstellung der Abstandsflächen sowie der Feuerwehraufstellflächen
  - schematische Darstellung der Verteilung der Funktionseinheiten im Gebäude für alle Geschosse
  - Grundrisse sämtlicher Geschosse M 1:200
    - Erdgeschoss-Grundriss mit Darstellung der Erschließung der Gebäude
    - Sämtliche Verkehrs- und Technikflächen (auch Schächte) sind in den Grundrissen darzustellen.
  - Darstellung der angestrebten Atmosphäre in Piktogrammen (z. B. Materialien)
  - Schnitte M 1:200: sämtliche zum Verständnis des Gebäudes notwendige Schnitte, mindestens ein Längs- und ein Querschnitt unter Angabe der Höhen über NN und Geschosshöhen
  - Ansichten M 1:200: sämtliche Ansichten des Gebäudes unter Angabe der Höhen über NN und Geschosshöhen
- Angaben zur GRZ, GFZ und BGF (Grundstück 1 und 2 zugeordnet, jeweils unterschieden in unter- und oberirdische BGF sowie nach Nutzungen aufgeschlüsselt) sowie zur Verkaufsfläche (VK) und zur Anzahl Stellplätze Pkw (Stellplatzschlüssel) und Fahrräder
  - Perspektivische Darstellungen: Zwei fotorealistische Darstellungen gem. Standortvorgaben (Anlage 13.04)

#### Formale Anforderungen Pläne

- 2 Sätze der Präsentationspläne (6 Pläne DIN A0 Querformat) in gerollter Fassung, davon 1 Satz in hoher Qualität und 1 Satz auf ggf. weniger hochwertigem Papier
- 1 Ausfertigung der Pläne als DIN A3-Verkleinerung

#### Beamerpräsentation

- Präsentationsdatei im pdf-Format mit den wesentlichen Darstellungen der Pläne

#### Modell

- städtebauliches Modell im Maßstab 1:500 (auf zur Verfügung gestellter Einsatzplatte)

#### Vordrucke

##### Inhalte

- Erläuterungsbericht mit Aussagen zu: Entwurfsidee/ städtebauliches Konzept inkl. Einbindung in Umgebung (Erschließung, Wegebeziehung), architektonisches Konzept (Funktionalität und Gestaltung), Gestaltungskonzept (Materialien außen und innen)
- Flächenberechnung ist auf den digitalen Prüfplänen geschossweise nachvollziehbar darzustellen. Dazu sind dort geschlossene Polygone gem. Farbvorgaben zu zeichnen.
- Kostenschätzung für die Kostengruppen 300 und 400 gem. DIN 276 in Euro (netto)
- Verfassererklärung mit Angabe sämtlicher an der Arbeit beteiligten Unternehmen und Personen

### Formale Anforderungen Vordrucke

- Erläuterungsbericht in der vorgegebenen Textmaske, max. 5.000 Zeichen inkl. Leerstellen, DIN A4
- Flächenberechnung im vorgegebenen Formular, DIN A4
- Kostenschätzung im vorgegebenen Formular, DIN A4
- Verfassererklärung in einem mit der Kennzahl beschrifteten, verschlossenen undurchsichtigem Umschlag

### Datenpaket

#### Inhalte

- Bereitstellung sämtlicher unter Punkt „Abgabeleistungen Endabgabe“ genannten Unterlagen in der vorgegebenen Ordnerstruktur (Anlage 13.06) mit anonymer Kennzeichnung der Daten (Kennziffer\_Dateiname) und folgendem Inhalt:
- Präsentationspläne (pdf und tiff, 150 dpi, CMYK-Modus in Originalgröße)
- Verzeichnis eingereichter Unterlagen (pdf)
- Erläuterungsbericht (excel und pdf)
- Berechnungsbogen Flächen (excel und pdf)
- digitale Prüfpläne je Geschoss, Flächen als Polygone angelegt und prüfbar (dwg/dxf 2000 und pdf) gem. Vorlage 13.05
- Schnitte und Ansichten (dwg/dxf 2000)
- Bild- und Präsentationsdaten (Skizzen, freie Darstellungen) (pdf und tiff, 300 dpi, CMYK-Modus)

### Formale Anforderungen Datenpaket

Es sind folgende digitale Abgabemethoden durchzuführen:

1. Postalischer Versand Digitaler Datenträger
  - USB-Stick oder Daten-CD/DVD (Standarddurchmesser 12 cm)
  - Die digitalen Daten wie auch der Datenträger selbst sind ebenfalls mit der sechsstelligen Kennzahl zu versehen

UND

2. Upload der digitalen Daten:

- Öffnen des Links <https://cloud.luchterhandt.de/index.php/s/brxrHYiTN6zbd2y>
- Passwort: WBBerlinerPlatz\_2020
- Einfügen der Daten per drag and drop.
- Wichtige Hinweise:
  - Bitte nur einen gezippten Ordner (Benennung= Kennziffer) hochladen! Keine einzelnen Unterordner nacheinander hochladen.
  - Nach dem Upload ist keine Änderung der Daten mehr möglich!
  - Ein Upload ist bis zum Abgabedatum 09.09.2020, 23:59 Uhr möglich.
  - Planen Sie genügend Zeit für ein fristgerechtes Hochladen Ihrer Daten ein. Bitte optimieren Sie die Daten in einer angemessenen Datengröße und vermeiden Sie einen Upload in letzter Minute, um eventuelle Komplikationen rechtzeitig beheben zu können.

### 5.4.3 Kennzeichnung der Arbeiten

Die Wettbewerbsbeiträge sind anonym einzureichen. Die Pläne und alle weiteren eingereichten Unterlagen sind mit einer Kennzahl aus sechs Ziffern (innerhalb eines Rahmens von maximal 6 cm Breite und 2 cm Höhe) in der rechten oberen Ecke zu kennzeichnen bzw. in das dafür vorgesehene Feld einzutragen. Der Datenträger für die digitale Abgabe ist ebenfalls mit der Kennzahl zu versehen. Die Verfassererklärung ist separat in einem verschlossenen, undurchsichtigen, mit der Kennzahl versehenen Kuvert einzureichen.

## 5.5 Termine und Fristen

### 5.5.1 Rückfragen

Rückfragen zur Wettbewerbsaufgabe können schriftlich bis zum 05.06.2020 um 14.00 Uhr an das wettbewerbsbetreuende Büro (per E-Mail: berlinerplatz@luchterhandt.de) gestellt werden.

### 5.5.2 Rückfragenkolloquium

Die Rückfragen werden im Rahmen des Rückfragenkolloquiums am 12.06.2020 10.00 – 12.00 Uhr (Räumlichkeit folgt) beantwortet. Die Vorbesprechung des Preisgerichts findet um 09.00 Uhr statt. Die Teilnahme am Kolloquium ist dringend empfohlen. Das Rückfragenprotokoll mit der schriftlichen Beantwortung der Fragen wird Bestandteil der Auslobung.

### 5.5.3 Zwischenpräsentation

Die Zwischenpräsentation wird am 14.08.2020 stattfinden. Pläne, Präsentationsdatei und Modell sind zum Termin persönlich mitzubringen und spätestens 15 Minuten vor dem persönlichen Präsentationstermin dem Verfahrensbetreuer zu übergeben. Informationen über den Tagesablauf und den Zeitpunkt der Präsentation werden den Teilnehmern zeitnah mitgeteilt. Das Protokoll der Präsentation wird Bestandteil der Auslobung. Die Auslober behalten sich vor, auf bis zu drei Büros nach der Zwischenpräsentation abzuschichten.

### 5.5.4 Abgabetermine

#### Pläne

Die geforderten Leistungen der Endabgabe sind bis zum 09.09.2020 im Büro Luchterhandt, Shanghaiallee 6, 20457 Hamburg, vollständig einzureichen bzw. fristgerecht aufzugeben. Sendungen können nur zu den Bürozeiten (Montag bis Freitag von 09.00 bis 17.00 Uhr) persönlich angenommen werden.

Pläne, die durch Post, Bahn oder andere Transportunternehmen eingereicht werden, gelten als fristgerecht eingereicht, wenn der Tagesstempel entsprechend das oben stehende jeweilige Datum (unabhängig von der Uhrzeit)

nachweist. Die Teilnehmer/-innen haben den Einlieferungsschein bis zur Bekanntgabe der Preisgerichtsentscheidung aufzubewahren und diesen auf Nachfrage vorzulegen. Ist die Rechtzeitigkeit der Einlieferung nicht erkennbar, weil der Tagesstempel fehlt, unleserlich oder unvollständig ist, werden solche Arbeiten vorbehaltlich des von dem oder der Teilnehmer/-in zu erbringenden Nachweises zeitgerechter Einlieferung mitbeurteilt. Wettbewerbsbeiträge, die nach der Eröffnung der Preisgerichtssitzung eingehen, können trotz fristgerechter Aufgabe an das Transportunternehmen nicht mehr berücksichtigt werden.

Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Verfahrensbetreibers einzutragen.

#### **Modell**

Das Modell ist bis zum 16.09.2020 im büro lucherhandt, Shanghaiallee 6, 20457 Hamburg, vollständig einzureichen bzw. fristgerecht aufzugeben. Sendungen können nur zu den Bürozeiten (Montag bis Freitag von 09.00 bis 17.00 Uhr) persönlich angenommen werden.

Modelle, die durch Post, Bahn oder andere Transportunternehmen eingereicht werden, gelten als fristgerecht eingereicht, wenn der Tagesstempel entsprechend das oben stehende jeweilige Datum (unabhängig von der Uhrzeit) nachweist. Die Teilnehmenden haben den Einlieferungsschein bis zur Bekanntgabe der Preisgerichtsentscheidung aufzubewahren und diesen auf Nachfrage vorzulegen. Ist die Rechtzeitigkeit der Einlieferung nicht erkennbar, weil der Tagesstempel fehlt, unleserlich oder unvollständig ist, werden solche Arbeiten vorbehaltlich des von dem Teilnehmer zu erbringenden Nachweises zeitgerechter Einlieferung mitbeurteilt. Wettbewerbsbeiträge, die nach der Eröffnung der Preisgerichtssitzung eingehen, können trotz fristgerechter Aufgabe an das Transportunternehmen nicht mehr berücksichtigt werden.

#### **5.5.5 Terminkette**

12.06.2020 Kolloquium  
14.08.2020 Zwischenpräsentation  
09.09.2020 Abgabe Pläne (Poststempel)  
16.09.2020 Abgabe Modell (Poststempel)  
30.09.2020 Preisgerichtssitzung

anschließend öffentliche Ausstellung der Arbeiten



### **Terminliste**

- 12.06.2020 Kolloquium
- 14.08.2020 Zwischenpräsentation
- 09.09.2020 Abgabe Pläne (Poststempel)
- 16.09.2020 Abgabe Modell (Poststempel)
- 30.09.2020 Preisgerichtssitzung

anschließend öffentliche Ausstellung der Arbeiten