

PROTOKOLL ZUR PREISGERICHTSSITZUNG

am 04. April 2016 um 10.00 Uhr
in der Handwerkskammer Hamburg, Kleiner Saal 303 / Großer Saal 304
Holstenwall 12, 20355 Hamburg

Nicht offener, einphasiger, hochbaulicher Realisierungswettbewerb in Form eines Einladungswettbewerbs mit zehn eingeladenen Teilnehmern

Wohnungsneubau an der Oberaltenallee in Hamburg Uhlenhorst
LEO-LEISTIKOW-QUARTIER

ausgelobt durch die

GFG Bauherren Oberaltenallee GmbH
Goldbekplatz 1
22303 Hamburg

im Einvernehmen mit der

Freien und Hansestadt Hamburg

letztere vertreten durch

das Bezirksamt Hamburg-Nord - Dezernat für Wirtschaft, Bauen und Umwelt
die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen - Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
die Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation - Amt für Verkehr und Straßenwesen

Das Preisgericht tritt um 10.00 Uhr in den Räumlichkeiten der Hamburger Handwerkskammer, Holstenwall 12, 20355 Hamburg, zusammen.

Herr Andreas Franke, Geschäftsführer der Günther Franke Gruber Bauherren GmbH, heißt die Anwesenden im Namen der Ausloberin herzlich willkommen und betont, dass er sich auf eine spannende Preisgerichtssitzung freut. Er bittet die Preisrichter neben den gestalterischen Gesichtspunkten insbesondere auch auf die Funktionalität der Entwürfe kritisch zu prüfen. Es sei überdies wichtig, dass die Arbeiten auch aus dem Blickwinkel der zukünftigen Bewohnerschaft betrachtet und bewertet werden, um zu einem guten Wettbewerbsergebnis zu gelangen. Er verweist auf die Aufgabenstellung des Wettbewerbes, die verschiedenen Wohnungssegmente (gefördert und frei finanziert) in einer Figur zu vereinen. Es sei segmentübergreifend eine hohe Qualität gefordert. Außerdem spricht Herr Franke das wichtige Thema Lärmschutz an und äußert in diesem Zusammenhang, dass die geltenden Vorschriften eingehalten werden müssen.

Herr Hans-Peter Boltres, Amtsleiter des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung, Bezirk Hamburg-Nord, weist darauf hin, dass es sich bei dem Wettbewerbsareal um einen prominenten Standort handelt. Weitergehend äußert er seine Freude darüber, dass im Rahmen der Entwicklung des Grundstückes ein Wettbewerb ausgelobt worden ist. In diesem Zusammenhang plädiert er generell für die Durchführung von Wettbewerben, um eine hohe architektonische und städtebauliche Qualität zu erzielen.

Prof. Jörn Walter, Oberbaudirektor, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, schließt sich seinen Vorrednern an. Er freut auf die Ergebnisse der heutigen Preisgerichtssitzung.

Frau Prof. Jórunn Ragnarsdóttir, Architektin und Geschäftsleitung des Büros LRO Lederer Ragnarsdóttir Oei, spricht sich ebenfalls für die Durchführung von Wettbewerben nach RPW aus, welche ihrer Meinung nach ein ordentliches Verfahren sichern. Die Gewährleistung der Anonymität spiele hierbei eine wesentliche Rolle. Sie bittet alle Anwesenden - auch die ohne Stimmrecht - an der heutigen Preisgerichtssitzung aktiv mitzuwirken und mitzudiskutieren. Frau Prof. Jórunn Ragnarsdóttir bezeichnet die Auswahl der Entwürfe als einen Prozess, der von einem sukzessiven Kenntniserwerb getragen wird. Weitergehend betont sie, dass es sich bei dem vorliegenden Wohnungsbauvorhaben um eine sehr interessante Aufgabe handelt.

Aus dem Kreis der Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter wird **Frau Prof. Jórunn Ragnarsdóttir** für den Vorsitz der Preisgerichtssitzung vorgeschlagen und einstimmig zur Vorsitzenden gewählt (bei eigener Enthaltung). Sie nimmt die Wahl an und bedankt sich für das ihr entgegengebrachte Vertrauen. Im Folgenden prüft sie die Vollzähligkeit der stimmberechtigten Preisrichter. Es sind erschienen:

1 ANWESENDE DES PREISGERICHTES

Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

Hans-Peter Boltres	Bezirksamt Hamburg Nord, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Amtsleiter
Prof. Jörn Walter	Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Oberbaudirektor
Prof. Gesine Weinmiller	Architektin, Weinmiller Architekten, Berlin
Prof. Jórunn Ragnarsdóttir	Architektin, LRO Lederer Ragnarsdóttir Oei, Stuttgart
Christoph Niethammer	Architekt, Günther Franke Gruber Bauherren GmbH, Hamburg

Stellvertretende Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

Cordula Ernsing	Bezirksamt Hamburg Nord, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Andrea von Mansberg	Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Günter Wilkens	Architekt, Hamburg
Tim Hupe Architekt,	Architekt, Tim Hupe Architekten, Hamburg

Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter

Andreas Franke	Günther Franke Gruber Bauherren GmbH, Hamburg, Geschäftsführer
Stephan Pechel	Günther Franke Gruber Bauherren GmbH, Hamburg
Thomas Domres	SPD, Bezirksfraktion Hamburg-Nord, Mitglied des Stadtentwicklungsausschusses
Elisabeth Voet van Vormizeele	CDU, Bezirksfraktion Hamburg-Nord, Mitglied des Stadtentwicklungsausschusses

Stellvertretende Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter

Christoph Günther	Günther Franke Gruber Bauherren GmbH, Hamburg, Geschäftsführer
Christoph Gruber	Günther Franke Gruber Bauherren GmbH, Hamburg, Geschäftsführer
Dagmar Wiedemann	SPD, Bezirksfraktion Hamburg-Nord, Mitglied des Stadtentwicklungsausschusses

entschuldigt fehlt:

Ingo Hemesath	Bündnis90/Die Grünen, Bezirksfraktion Hamburg-Nord, Mitglied des Stadtentwicklungsausschusses
---------------	---

Sachverständige

Carola Beller	Günther Franke Gruber Bauherren GmbH, Hamburg
Frank Bergann	Ingenieurbüro Bergann Anhaus GmbH, Hamburg
Micaela Perner-Hofman	Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
Bettina Westphal	Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation, Amt Verkehr und Straßenwesen
Peter Hamann	Bezirksamt Hamburg-Nord, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Übergeordnete Planung
Jill Zaspel	Bezirksamt Hamburg-Nord, Fachamt Bauprüfung

entschuldigt fehlen:

Jörn Labes	Bezirksamt Hamburg-Nord, Fachamt Management des öffentlichen Raums
Manuela Herbst	Bezirksamt Hamburg-Nord, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Landschaftsplanung

Wettbewerbskoordination/Organisation

Uwe Drost	D&K drost consult GmbH, Hamburg
Luis Lange	D&K drost consult GmbH, Hamburg
Björn Akelbein	D&K drost consult GmbH, Hamburg

Die Vorsitzende bestätigt die Vollzähligkeit der stimmberechtigten Preisrichter.

Die Protokollführung übernehmen Luis Lange und Björn Akelbein von D&K drost consult GmbH.

Alle zu der Sitzung des Preisgerichts zugelassenen Personen geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen. Sie erklären weiterhin, dass sie keinen Meinungsaustausch mit den Wettbewerbsteilnehmerinnen und -teilnehmern über die Aufgabe hatten.

Die Vorsitzende versichert der Ausloberin, den Teilnehmerinnen und Teilnehmern sowie der Öffentlichkeit die größtmögliche Sorgfalt und Objektivität des Preisgerichts gemäß der „RPW 2015 – Richtlinien für Planungswettbewerbe“.

2 ERGEBNISSE DER VORPRÜFUNG

Formale Vorprüfung

Alle zur Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe eingeladenen Büros haben ihre Unterlagen fristgerecht zum 08.03.2016 und ihre Einsatzmodelle und Visualisierungen fristgerecht zum 11.03.2016 eingereicht. Zur Wahrung der Anonymität wurden die Kennziffern der Arbeiten mit willkürlich gewählten Tarnzahlen von 1001 – 1010 überklebt. Eine Sammelliste mit Kennziffern, Tarnzahlen und Eingangsdaten wird zusammen mit den Verfassererklärungen aufbewahrt.

Nachgeforderte Unterlagen

Bei den Arbeiten 1008 und 1010 wurden die digitalen Präsentationspläne nachgefordert.

Mehrleistungen

Die Arbeit 1008 zeigt drei statt der geforderten zwei perspektivischen Darstellungen. Eine der Perspektiven wurde während der Preisgerichtssitzung abgehängt.

Die geforderte Verfahrensleistung wurde im Wesentlichen bei allen Arbeiten erbracht. Aus formalen Gesichtspunkten besteht kein Anlass für die Vorprüfung, den Ausschluss eines Verfahrensbeitrages durch das Preisgericht zu empfehlen.

Inhaltliche Vorprüfung

Herr Drost erläutert die inhaltliche Vorprüfung. Die eingegangenen Arbeiten wurden nach den „Richtlinien für Planungswettbewerbe der Freien und Hansestadt Hamburg“ (RPW 2015) und anhand der in der Auslobung formulierten Beurteilungskriterien vorgeprüft.

Die Ergebnisse der Vorprüfung sind in einem Vorprüfbericht zusammengefasst, der Aufschluss über die formalen Kriterien gibt und einen vergleichbaren Überblick über alle Arbeiten gewährleistet. Für jede Arbeit werden auf jeweils vier DIN-A4-Seiten die stichwortartigen Vorprüfungsergebnisse der Sachverständigen, die faktischen Überprüfungen sowie Ausschnitte der Planzeichnungen dargestellt. Die Vorprüfung erfolgte anhand der in der Auslobung formulierten Kriterien.

Ferner stehen dem Preisgericht ergänzend zum Vorprüfbericht zwei Projektübersichtsblätter zur Verfügung, die beispielhafte Perspektiven aller abgegebenen Arbeiten enthalten als auch wichtige Kenngrößen wie BGF, Nutzfläche, Anzahl der Wohneinheiten, Geschossanzahl, Geschosshöhe und die Gebäudehöhe zusammenfassen.

Folgende Vorbemerkungen wurden im Rahmen der Vorprüfung durch das **Bezirksamt Hamburg-Nord, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung**, formuliert und gelten für alle Entwürfe gleichermaßen:

- Die Straßenbegrenzungslinie darf nicht überbaut werden (Ausnahme Balkone bei Einhaltung des Lichtraumprofils). Achtung: Die tatsächliche Straßenbegrenzungslinie an der Oberaltenallee weicht geringfügig von der Darstellung in den eingereichten Plänen ab.
- Die Erfüllung der Prüfkriterien ‚Ausreichende Flächen für Sträucher und Bäume‘ sowie ‚Anordnung von mind. 6 neuen mittelkronigen Bäumen‘ hängt im weiteren Planungsverlauf wesentlich von der Dimensionierung der Feuerwehrlächen im Innenhof mit ab, daher wurden hier jeweils als Bemerkung Angaben zur den Feuerwehrlächen mit eingefügt.

Folgende Vorbemerkungen wurden im Rahmen der Vorprüfung durch das **Bezirksamt Hamburg-Nord, Fachamt Bauprüfung**, formuliert und gelten für alle Entwürfe gleichermaßen:

- Die Breite der befahrbaren Zu- oder Durchfahrt für die Feuerwehr muss mindestens 3 m, die Höhe 3,5 m betragen
- Allgemein ist zu beachten, dass bei Brüstungshöhen von mehr als 18 m der Abstand zwischen anzuleitender Außenwand und Feuerwehraufstellfläche höchstens 6 m betragen darf (Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr)
- Zu beachten sind mögliche Parkstände auf öffentlichen Verkehrsflächen, insbesondere an der Leo-Leistikow-Allee und am Martha-Muchow-Weg, da sich die Entfernung der Feuerwehraufstellflächen dadurch verlängert
- Bei den Entwürfen, die die Führung des 2. Rettungsweges nicht gemäß des Vorkonzeptes durch die dort gekennzeichneten Feuerwehraufstellflächen nachweisen und die Wohnungen nicht alle durchgesteckt sind, gibt es die Möglichkeit durch die Ausbildung eines Sicherheitstreppenraumes für Wohngebäude, die keine Sonderbauten sind
- Die Prüfung, ob die Anforderungen an Kinderspielflächen gemäß § 10 HBauO eingehalten sind, ist nicht abschließend möglich, da die Darstellung (z.B. Maße) in den Entwürfen nicht ausreichend ist
- Die Prüfung der Abstandsflächen ist wegen mangelnder Darstellung ebenfalls nicht möglich

Insbesondere zu beachtende Bauprüfdienste:

- BPD 1/2012 Kinderspielflächen
- BPD 5/2012 Brandschutztechnische Auslegungen
- BPD 3/2010 Bauordnungsrechtliche Erschließung von Grundstücken
- BPD 1/2008 Anforderungen an den Bau und Betrieb von Hochhäusern

Um 10.40 Uhr beginnt der **Informationsrundgang**, in dem die Vorprüfung die städtebaulichen, architektonischen, freiraumplanerischen und funktionalen Grundzüge der Arbeiten ausführlich und wertfrei vorstellt. Insbesondere wird auf die von den jeweiligen Verfassern hervorgehobenen Aspekte der Arbeiten eingegangen. Während dieser Vorstellung werden vom Gremium Rückfragen zum Verständnis der Entwurfsidee und detaillierte Fragen in Bezug auf die Darstellung erörtert. Nach dem Informationsrundgang beginnt das Preisgericht seine Beratung mit der Besprechung der Wettbewerbsaufgabe und des Bewertungsverfahrens.

3 BEWERTUNG DER ARBEITEN

3.1 Erster Wertungsrundgang

Um 12.15 Uhr beginnt der **erste Wertungsrundgang** mit einer kritischen Beurteilung der Arbeiten und der Feststellung von grundsätzlichen und schwerwiegenden Mängeln. Dabei wird zunächst jeder der Wettbewerbsbeiträge von einem Fachpreisrichter vorgestellt und dann im Kreise des Preisgerichts unter Feststellung von Vorzügen, gelungenen Planungsansätzen und schwerwiegenden Mängeln kurz diskutiert.

Das Preisgericht beschließt einstimmig aufgrund der Qualitäten der eingereichten Entwürfe, keine der Arbeiten im ersten Rundgang auszuschließen.

3.2 Zweiter Wertungsrundgang

In einem **zweiten Wertungsrundgang** werden ab 12.45 Uhr die Arbeiten im Kreise des Preisgerichts unter Feststellung von Vorzügen, gelungenen Planungsansätzen und Defiziten auf konzeptioneller Ebene diskutiert. In die Beurteilung der Arbeiten fließen dabei unter anderem die Einbindung des Quar-

tiers in die Umgebung, die Wirkung der Gebäudesilhouette sowie die Übergänge zum angrenzenden öffentlichen Raum ein.

Außerdem werden u.a. die Eignung der Grundrisse/Einhaltung der Vorgaben, die Erschließung der Wohneinheiten und die Wirtschaftlichkeit berücksichtigt.

Folgende Entwürfe werden auf Grund von Defiziten auf konzeptioneller Ebene ausgeschlossen:

Tarnzahl	für den Ausschluss	gegen den Ausschluss
1003	5	4
1004	5	4
1005	5	4
1007	7	2
1009	7	2
1010	8	1

3.2 Dritter Wertungsrundgang

In einem **dritten Wertungsrundgang** werden ab 14.45 Uhr die Arbeiten im Kreise des Preisgerichts erneut unter Feststellung von Vorzügen, gelungenen Planungsansätzen und Defiziten auf konzeptioneller Ebene diskutiert.

Folgende Entwürfe werden auf Grund von Defiziten auf konzeptioneller Ebene ausgeschlossen:

Tarnzahl	für den Ausschluss	gegen den Ausschluss
1001	9	0

Im Anschluss an den dritten Wertungsrundgang werden aus dem Preisgericht für die folgenden Arbeiten Rückholanträge gestellt:

Tarnzahl	für die Rückholung	gegen die Rückholung
1003	5	4
1004	8	1

Somit werden die Arbeiten **1003** und **1004** in das Verfahren rückgeholt.

Beurteilung der ausgeschiedenen Arbeiten

Arbeit 1001

Das Preisgericht würdigt den Ansatz des Verfassers durch die Setzung einer Fuge auf der Seite der Oberaltenallee den Hochpunkt herauszuheben. Es wird gelobt, dass die Wohnungen im Erdgeschoss leicht angehoben sind und insgesamt eine gute Zugänglichkeit der Wohnungen in den Innenhofbereich gegeben ist.

Grundsätzlich wird die Ausbildung des Eckbereiches positiv bewertet. Der Rücksprung der Gebäude schafft hier einen öffentlichen Raum. Auch wenn der Platzbereich eine hochwertige Anmutung vermittelt, wird die Aufenthaltsqualität dieser Fläche aufgrund der Lärmbelastung als gering eingestuft. Darüber hinaus ist das „um die Ecke ziehen“ von Band und Füllung aus Sicht des Preisgerichtes nicht angemessen. Auch die homogene Fassadengestaltung wird vom Preisgericht kritisch hinterfragt.

Die Grundrisse weisen in mehrerer Hinsicht Schwächen auf. Zum einen wird das Thema Lärmschutz nicht ausreichend berücksichtigt und zum anderen wird beanstandet, dass die Küchen und Bäder eine

zu geringe Breite haben („Schlauchküchen und Schlauchbäder) und es z.T. keine Funktionstrennung von Wohnräumen, Schlafräumen und Küchen gibt. Die zwei vorgesehenen Türme an der Ecke Oberaltenalle/Leo-Leistikow-Quartier werden vom Preisgericht kontrovers diskutiert.

Arbeit 1005

Das Preisgericht lobt die klare Haltung der Verfasser und hebt die skulpturale Gebäudefigur grundsätzlich positiv hervor. Zum öffentlichen Raum wirkt die Architektur ruhig und geordnet, jedoch mitunter auch etwas zu homogen. Außerdem würdigt das Preisgericht die Gestaltung des Innenhofbereiches. Es gelingt dem Verfasser eine differenzierte und dennoch zusammengehörige Struktur zu schaffen.

Der „wellenförmige“ Fassadenverlauf auf der Hofseite wird kontrovers diskutiert. Dies gilt auch für die vom Hochpunkt ausgehende beidseitige Abstufung, die zwar auch Vorteile mit sich bringt, aber aus städtebaulicher Sicht zu hinterfragen ist. Das Preisgericht bemängelt, dass die architektonische Wirkung des Gebäudes zu wenig markant ist. Der Gebäudeabschluss ist zu wenig herausgearbeitet und die abgeschnittene Gebäudeecke ist aus Sicht des Preisgerichtes nicht schlüssig. Auch die Diagonalschließung im Eckbereich kann nicht überzeugen.

Arbeit 1007

Die Ablesbarkeit der einzelnen Gebäude wird vom Preisgericht gelobt. Auch die Massenverteilung kann überzeugen. Der Entwurf weist jedoch auch maßgebliche Mängel auf. Die gewählte Architektur scheint für den Wohnungsbau ungeeignet und insgesamt nicht zeitgemäß. Das Preisgericht bemängelt, dass keine schlüssige Architektursprache gefunden wurde.

Die Positionierung der Tiefgaragenzufahrt ist baulich nicht umzusetzen. Im Anschluss an das Nachbargebäude (Polizei) wählt der Verfasser eine vertikale Gebäudestrukturierung. Diese Herangehensweise ist für das Preisgericht nicht nachvollziehbar, weil sich die Polizeiwache durch eine horizontale Gliederung auszeichnet und es hier zu einem harten Bruch des Fassadenverlaufs kommt. Die Diagonalschließung im Eckbereich kann ebenfalls nicht überzeugen. Hinsichtlich der Grundrisse bemängelt das Preisgericht, dass die Wohnräume zum Teil zu schmal ausfallen.

Arbeit 1009

Der Entwurf setzt im südlichen Bereich einen zweiten Hochpunkt, der dem ersten Hochpunkt im Norden untergeordnet ist. Aus städtebaulicher Sicht ist die Setzung des zweiten Hochpunktes, der in Bezug zur Hochbahntrasse steht, nachvollziehbar. Der Ansatz wird im Rahmen der Preisgerichtssitzung jedoch kontrovers diskutiert.

Die Organisation der Grundrisse ist hinsichtlich des Lärmschutzes gut gelöst. Außerdem lobt das Preisgericht die Schaffung eines klar ablesbaren Gebäudesockels. Architektonisch kann der Entwurf dennoch nicht überzeugen. Die spitzen Erker an dem Eckgebäude und die geplante Kolonnade sind aus Sicht des Preisgerichtes für den Ort und die vorgesehene Wohnnutzung nicht angemessen. Auch die architektonische Geste zur Leo-Leistikow-Allee kann das Preisgericht nicht überzeugen. Weitergehend wird kritisiert, dass der Verfasser Maisonetten vorsieht, die ausdrücklich unerwünscht sind.

Arbeit 1010

Der Entwurf überzeugt das Preisgericht hinsichtlich des gelungenen Gebäudekopfes, der einen klaren Abschluss bildet. Auch die vorgesehenen Grundrisse sind überwiegend funktional. Das Preisgericht bemängelt jedoch, dass keine klare architektonische Haltung ablesbar ist. Die teilweise horizontale und teilweise vertikale Fassadengliederung wirkt unentschlossen. Die Häuser erzeugen kein stimmiges Ensemble sondern wirken wie einzelne Teile, die zusammenhangslos sind.

Das Eckgebäude ist mit Jalousien versehen. Die Applikation kann weder funktional noch gestalterisch nachvollzogen werden. Die eigenwillige Zusammenstellung von unterschiedlichen Architekturelementen kann das Preisgericht nicht überzeugen.

Die Arbeiten **1002, 1003, 1004, 1006 und 1008** verbleiben in der engeren Wahl des Verfahrens.

Beurteilung der verbliebenen Arbeiten der engeren Wahl

Arbeit 1002

Der Entwurf überzeugt durch eine klare städtebauliche Figur und Orientierung sowie den soliden Umgang mit der Baumasse. Durch eine gute figurative Einbindung des Hochhauses mit leichten horizontalen Fassadenversätzen zu den anschließenden straßenbegleitenden Volumina, an der Oberaltenallee und Leo-Leistikow-Allee. Gleichwohl wird die Zurücksetzung der Hochhausscheibe gegenüber der Oberaltenallee konträr diskutiert. Im städtebaulichen Kontext wird die Längsentwicklung der Hochhausscheibe kritisch gesehen. Eine Haushaftigkeit wird durch die feinsinnige farbliche Nuancierung im Verblendziegel erreicht. Bodentiefe Fenster an der Oberaltenallee sind vermutlich aus Schallschutzgründen schwierig umsetzbar.

Die zweigeschossige Gebäudekrone wird durchweg vom Preisgericht gelobt, während die Erdgeschosszone als zu niedrig und wenig artikuliert bemängelt wird. So ist auch die Anhebung der Wohnungen im Erdgeschoss gegenüber dem Gehwegniveau zu gering. In diesem Zusammenhang werden die vorgelagerten Rampen im Außenbereich bemängelt. Die Zuwegung der Freianlagen aus den Treppenhäusern ist gegeben.

Die lebendige, offene Blockinnenfassade wird vom Preisgericht gelobt. Stellflächen für Fahrräder, Müll und Kinderwagenabstellplätze sind nur in den Untergeschossen angeboten und werden daher als nicht zukunftsweisend bewertet. Die überwiegend guten Grundrisse werden auf der anderen Seite durch die Anzahl von 8 Treppenhäusern erkaufte. Gleichwohl erscheint der Entwurf wirtschaftlich realisierbar, vergleicht man Nutzfläche zu BGF.

Arbeit 1003

Der Verfasser gliedert die Baumasse in verschiedene Gebäude, die in ihrer Geschossigkeit und architektonischem Ausdruck entlang der Straßen sehr variieren. Ob diese Vielfältigkeit die richtige Lösung an diesem Ort darstellt, wird kontrovers diskutiert. In der Maßstäblichkeit reagiert die Baumasse auf die sehr unterschiedlichen angrenzenden Gebäudehöhen. Allerdings wurde das Aneinanderbauen der beiden 12-Geschosser sehr kritisiert, da sie zu einer Scheibe zusammenwachsen, deren Proportionen ziemlich unglücklich zusammenschmelzen. Die Symmetrie beim Hochhaus in der Leo-Leistikow-Allee und vor allem die Ausbildung der Staffel hin zu den niedrigen Gebäuden wird kritisiert, da nicht zwischen der einen und der anderen Seite differenziert wurde. Der kleine Eckbalkon an der Oberaltenallee gibt dem Eckgebäude eine Ausrichtung, die Nutzbarkeit dieser Außenräume und der architektonische Ausdruck werden allerdings hinterfragt. Jedes Haus hat seinen klar auffindbaren Eingang und wird als eigenständige Einheit gelesen. Die Tiefgaragenzufahrt liegt an der richtigen Stelle.

Wenn die Erscheinung des Quartiers in der Differenzierung in einzelne Häuser besteht, versteht man allerdings nicht die architektonische Haltung im Inneren des Blockes. Hier wird völlig einheitlich mit den Balkonen der gesamte Innenhof umwickelt.

Die Ausarbeitung der Grundrisse wird sehr gelobt. Sowohl der geförderte Wohnungsbau als auch die hochwertigeren Wohnungen zeichnen sich durch gut proportionierte Räume und kluge Organisation aus. Grundrisse und Ansichten an der Oberaltenallee decken sich jedoch nicht. Wie in der Fassade das Treppenhaus untergebracht werden kann, wird nicht ersichtlich.

Insgesamt wird die Arbeit besonders wegen ihrer architektonisch ausgereiften, einzelnen Fassaden gelobt, die bis ins Detail einen hochwertigen Wohnungsbau versprechen. Allerdings kann dies nicht über die Mängel auf städtebaulicher Ebene hinweghelfen.

Arbeit 1004

Die Verfasser begegnen der komplexen städtebaulichen Situation mit einer Gliederung ihres Ensembles in drei durch gekonnt gesetzte Fugen verbundene Baukörper. Der soziale Wohnungsbau an der Oberaltenallee nimmt die prägende horizontale Bänderung des Baubestandes auf und sieht eine klare feingliedrige Fassade vor, die geschickt die Traufe des benachbarten problematischen Bürobaus in die Jetztzeit und für die Nutzung angemessen übersetzt. Das 12-geschossige Hochhaus bildet selbstbewusst die Ecke des Ensembles aus und lenkt elegant in das neu entstehende Quartier um.

Durch eine leichte Schrägstellung der im Erdgeschoss ausgebildeten Café-Fassade entsteht eine angenehme platzartige Aufweitung, die der Nutzung zugutekommt und den Freiraum der Leo-Leistikow-Allee aufweitet. Über dem Café scheint das Hochhaus zu schweben; das 1. Obergeschoss, als Fuge ausgebildet, beinhaltet Wohnungen, die allerdings schlecht belichtet sind – hier wären andere Nutzungen wie z.B. Praxen oder Büros richtiger angeordnet.

Sehr kritisch bewertet das Preisgericht die etwas modische Fassade, die mit ihren mäandrierenden Bändern, Klinkerfeldern, Vor- und Rücksprüngen nicht nur wirtschaftliche, sondern auch Fragen der Alterungsfähigkeit aufwirft. Gleichwohl führen die Verfasser die unterschiedlichen Materialitäten der Bauteile an der Oberaltenallee bzw. Leo-Leistikow-Allee zusammen, indem sie Faserzementplatten mit Klinkerfeldern, Glas und Putz verweben.

Die mit Luftbügeln gefasste Dachterrasse bietet sicherlich einen hohen Mehrwert und spektakuläre Ausblicke, ihre Realisierbarkeit wird allerdings kritisch beurteilt.

Der 5- bis 6-geschossige Bauteil mit frei finanzierten Wohnungen entlang der Leo-Leistikow-Allee bietet mit seiner Klinkerfassade einen Maßstabssprung, der zur südlich angrenzenden Bebauung vermittelt und auf die kleinteiligere zukünftige Stadthausbebauung reagiert. Das Motiv wird zum Martha-Muchow-Weg im Süden mit einem viergeschossigen Gebäude fortgesetzt.

Die sparsame Erschließung des Hochhauses mit nur einem Treppenhaus erkaufen sich die Verfasser mit langen innenliegenden Fluren, die genauso kritisch bewertet werden wie der Umstand, dass die geforderten direkten Zugänge zum Innenhofbereich im geförderten Wohnungsbauteil nicht angeboten werden.

Trotz kritischer Beurteilung der Hochhausfassade und der Innenhoffassade beim geförderten Wohnungsbaukörper und teilweise mangelhafter Grundrisse überzeugt der Beitrag durch eine klare städtebauliche Haltung, die wohlproportionierte Baukörper miteinander komponiert und einen angemessenen Auftakt in das neue Quartier formuliert.

Der Beitrag findet angemessene Antworten auf das heterogene städtebauliche Umfeld, ohne sich anzubiedern oder zu selbstbewusst völlig neue, fremde Akzente zu setzen.

Arbeit 1006

Die Arbeit reagiert in angemessener Weise auf die Anforderungen, die sich aus der anspruchsvollen städtebaulichen Situation und dem geforderten Raumprogramm ergeben. Die geglückte Vermittlung zwischen der weitgehend modernistisch geprägten Materialität und Formensprache der Oberaltenallee auf der einen, und dem neu entstehenden, backsteindominierten Wohnquartier entlang der Leo-Leistikow-Allee auf der anderen Seite, stellt ein Alleinstellungsmerkmal dieses Lösungsvorschlages dar.

Städtebaulich überzeugt der Entwurf in seiner Maßstäblichkeit; insbesondere jedoch durch die filigrane Anmutung der im Grundriss wie auch in der Höhenentwicklung dreiteilig abgestuften Volumenkomposition. Die Schlankheit des Eckhochhauses wird durch einen Rücksprung in der Fassade zur Oberaltenallee subtil verstärkt. Der durch das Zurücktreten der Eckbebauung an der Leo-Leistikow-Allee geschaffene Vorbereich im Straßenraum dient als willkommene Aufenthaltszone einer im Erdgeschoss vorgesehenen Café-Nutzung. Die straßenseitig vorgelagerten, teilweise erhöhten Außenräume

schaffen eine wohltuende Distanz zwischen der erdgeschossigen Wohnnutzung und dem Fußgängerverkehr.

Die Klarheit der im Städtebau gewählten Mittel setzt sich auf überzeugende Weise in der Fassadengestaltung fort. Die straßenseitige Fassade des geförderten Wohnungsbaus nimmt formal - vermittelnd die horizontale Gliederung der Polizeiwache auf und reagiert zugleich auch funktional - mit der Wahl gut dimensionierter Brüstungsfenster - auf die lärmtechnische Herausforderung der verkehrsreichen Straße. Die Überleitung zum Fassadenthema des freien Wohnungsbaus, mit den in der Auslobung gewünschten höheren Geschosshöhen, wird durch die bereits o.g. Zäsur erfolgreich eingeleitet. Die hier - im Vergleich zum geförderten Wohnungsbau - stärker in der Tiefe gegliederte Fassade, mit ihrer Überlagerung von dominierenden vertikalen und untergeordneten horizontalen Fassadenvorsprüngen, erzeugt eine große Ruhe und verbindende Struktur. Dennoch ist eine Differenzierung und Individualisierung unterschiedlicher Fassadenpartien und Hauseinheiten im kleineren Maßstab ablesbar. Die Wahl des dunklen Fassadenklinkers, der auf die Farbigkeit der benachbarten Wohngebäude Bezug nimmt, wird nicht von allen Jurymitgliedern als erforderlich angesehen. Die hofseitige Differenzierung zwischen den offenen Balkonen des geförderten Wohnungsbaus und der volumenerhaltenden Ausbildung der Freisitze als Loggien im freien Wohnungsbau, ist vor allem an den allseitig wirkenden Hochpunkten sinnvoll gewählt.

Die Grundrisse entsprechen weitgehend den Vorgaben der Ausloberin und den Erfordernissen des Lärmschutzes. Am Martha-Muchow-Weg führt die Lage des Treppenhauses jedoch zu einer einseitigen Ausrichtung einiger Wohnungen zur U-Bahn. Die Tiefgarage weist einen hohen Anteil an Doppelparkern auf, der aus nutzungstechnischen Gründen seitens der Ausloberin nicht erwünscht ist.

Zusammenfassend ist zu sagen, dass das vorgeschlagene Ensemble seiner Rolle als Landmark und Eingang in das neue Wohnquartier an der Finkenau gerecht wird. Es vermittelt eine dem Maßstab dieses Ortes angemessene großstädtische Atmosphäre und gibt sich zugleich als zeitgemäßer, komfortabler Wohnsitz zu erkennen.

Arbeit 1008

Städtebaulich nimmt der Entwurf zu wenig Bezug zur Umgebung auf, indem sich der Turm gleichwertig zur Oberaltenallee und zur Leo-Leistikow-Allee verhält. Die Abstufung der Turmgeschosse wirkt beliebig.

Das Thema des Wohnens ist gut durch die wohlproportionierten und gestalteten Fassaden ablesbar, allerdings wirkt die Erdgeschosszone zu wenig eigenständig, während beim Turm die repetitive Verblendung der gleichen Elemente eine Dachzone vermissen lässt.

Die Grundrisse sind funktional und durchdacht. Der Gastronomiebereich ist gut platziert und erscheint attraktiv. Aus Sicht des Preisgerichtes entspricht die elegante Anmutung des Gebäudekomplexes nicht der Atmosphäre an der Oberaltenallee. Sowohl die gleichgerichteten Turmflanken als auch die weiße Fassade und die Loggien/Balkone zur Oberaltenallee sind aus Sicht des Preisgerichtes nicht die angemessene Antwort auf die Umgebung.

3.3 Entscheidung des Preisgerichts

Ab 15.30 Uhr werden die Entwürfe der engeren Wahl eingehend diskutiert und gegeneinander abgewogen.

Nach erneuter Analyse und Diskussion der Arbeiten fasst das Preisgericht folgenden Beschluss:

1. Preis	Arbeit 1006	mit 7:2 Stimmen
2. Preis	Arbeit 1002	mit 9:0 Stimmen
3. Preis	Arbeit 1004	mit 8:1 Stimmen
4. Preis	Arbeit 1003	mit 8:1 Stimmen
5. Preis	Arbeit 1008	mit 9:0 Stimmen

Die Preissumme wird wie folgt vergeben:

1. Preis	Arbeit 1006	36.000,- Euro
2. Preis	Arbeit 1002	27.000,- Euro
3. Preis	Arbeit 1004	13.500,- Euro
4. Preis	Arbeit 1003	9.000,- Euro
5. Preis	Arbeit 1008	4.500,- Euro

Das Bearbeitungshonorar von insgesamt 70.000,- Euro (netto) wird jeweils zu gleichen Teilen auf die zehn Teilnehmerinnen und Teilnehmer verteilt

4 EMPFEHLUNG DES PREISGERICHTS

Das Preisgericht empfiehlt die Verfasser der mit dem 1. Preis ausgezeichneten Arbeit 1006 mit der Weiterbearbeitung des hochbaulichen Entwurfes zu beauftragen.

Folgende Empfehlungen für eine Weiterentwicklung des Entwurfs wurden durch das Preisgericht ausgesprochen:

- In Bezug auf die Höhengliederung sollte aus Sicht des Preisgerichtes eine deutlichere Differenzierung zwischen dem Hochpunkt und dem angrenzenden Gebäudeteil, unter Beibehaltung der Dreiteilung des Gebäudes, überprüft werden.
- Es ist zu überprüfen, ob der Übergang vom südlichen Gebäudeteil (V + Staffel) zum Nachbargebäude (IV + Staffel) am Marta-Muchow-Weg ggf. durch eine Angleichung der Gebäudehöhe optimiert werden kann.
- Es ist zu prüfen, ob die Verwendung einer helleren Fassadenfarbe die Wirkung des Gebäudes verbessern kann.
- Im Bereich des geförderten Wohnungsbaus besteht derzeit keine direkte Zugänglichkeit zum Innenhofbereich. Es sollte überprüft werden, ob die Zugänglichkeit hergestellt werden kann, um die Nutzungsqualität der angebotenen Wohnungen zu erhöhen.
- Es ist vom Verfasser zu prüfen, welche Möglichkeiten bestehen die Stellplätze in der Tiefgarage derart zu organisieren, dass Doppelparker vermieden werden.
- Die Materialien sind im Rahmen des anstehenden Genehmigungsprozesses zu bemustern.
- Die Ausrichtung und Organisation der Wohnungen in Bezug auf den Lärmschutz (z.B. am Martha-Muchow-Weg) ist vom Verfasser zu überprüfen.

5 PREISTRÄGER

Nach Öffnung der Umschläge mit den Verfassererklärungen durch die Vorprüfung werden um 16.30 Uhr die Namen der teilnehmenden Architekturbüros festgestellt. Im Ergebnis wird durch das Preisgericht folgende Preisvergabe festgehalten:

- | | |
|----------|--|
| 1. Preis | Arbeit 1006 – KBNK Architekten, Hamburg |
| 2. Preis | Arbeit 1002 – eins:eins architekten, Hamburg |
| 3. Preis | Arbeit 1004 – CARSTEN ROTH ARCHITEKT, Hamburg |
| 4. Preis | Arbeit 1003 – Stefan Forster Architekten, Frankfurt am Main |
| 5. Preis | Arbeit 1008 – Stefan Höhne Architekten, Berlin |

Folgende Architekturbüros werden nicht ausgezeichnet:

- Arbeit **1001** – HILMER SATTLER Architekten, München
- Arbeit **1005** – BIWERMAU Architekten, Hamburg
- Arbeit **1007** – Christoph Mäckler Architekten, Frankfurt am Main
- Arbeit **1009** – Kahlfeld Architekten, Berlin
- Arbeit **1010** – nps tchoban voss, Hamburg

6 ABSCHLUSS

Die Vorsitzende zeigt sich erfreut über das gute Ergebnis des Verfahrens. Sie entlastet mit Zustimmung aller Preisrichter die Vorprüfung und gibt den Vorsitz an die Ausloberin zurück. Die Ausloberin dankt dem Preisgericht und allen Beteiligten für die gute Zusammenarbeit.

Das Protokoll ist mit der Vorsitzenden des Preisgerichts, den beteiligten Behörden und der Ausloberin abgestimmt.

Die Preisgerichtssitzung ist um 16:45 Uhr beendet.

Aufgestellt am 05.04.2016

D&K drost consult GmbH

Anhänge

- Übersicht der eingereichten Arbeiten - Verfasserinformationen
- Anwesenheit des Preisgerichts

Anhang zum

PROTOKOLL
DER PREISGERICHTSSITZUNG



3. Rundgang

Tarnzahl: 1001
Kennzahl: 171717

**Hilmer Sattler Architekten Ahlers Albrecht
Gesellschaft von Architekten mbh, München**

Christoph Sattler, Rita Ahlers

Mitwirkende:
Jan Pautzke, Moritz Alken, Gal Biran



2. Preis

Tarnzahl: 1002
Kennzahl: 296807

**eins:eins architekten hillenkamp & roselius
Partnerschaft mbB, Hamburg**

Christoph Roselius, Julian Hillenkamp

Mitwirkende:
Mareike Selenke, Luisa Prill



4. Preis

Tarnzahl: 1003
Kennzahl: 990015

Stefan Forster Architekten GmbH, Frankfurt am Main

Stefan Forster

Mitwirkende:
Wiebke Nolte, Xiaoyan Wu, Stefan Pelzer, Peng Wang, Nils Lamm



3. Preis

Tarnzahl: 1004
Kennzahl: 031715

CARSTEN ROTH ARCHITEKT, Hamburg

Carsten Roth

Mitwirkende:

Cord Marquardt, Alexander Hugo, Felipe Suarez-Ballesteros,
Mehdi Bateni



2. Rundgang

Tarnzahl: 1005
Kennzahl: 258285

BIWERMAU Architekten BDA, Hamburg

Michael Biwer, Thomas Mau

Mitwirkende:

Steffen Böhm, Mascha Zach, Vinzent Rauch



1. Preis

Tarnzahl: 1006
Kennzahl: 276459

KBNK Architekten GmbH, Hamburg

Frank Birwe, Hildegard Krause, Franz-Josef Nähring

Mitwirkende:

Kai Niepel, Francisco Munoz, Martin Kemp, Johannes Wilde



2. Rundgang

Tarnzahl: 1007
Kennzahl: 901316

CHRISTOPH MÄCKLER ARCHITEKTEN, Frankfurt am Main

Christoph Mäckler

Mitwirkende:
Nikola Atanasov, Victoria Borig



5. Preis

Tarnzahl: 1008
Kennzahl: 808808

Stephan Höhne Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin

Stephan Höhne

Mitwirkende:
Florian Roloff, Johanna Kiehne

Fachberatung:
Tragwerksplanung: HMI, Berlin
Technische Gebäudeausrüstung: IBS, Bonn



2. Rundgang

Tarnzahl: 1009
Kennzahl: 270386

**Petra und Paul Kahlfeldt Architekten
Partnerschaftsgesellschaft, Berlin**

Paul Kahlfeldt



2. Rundgang

Tarnzahl: 1010

Kennzahl: 931406

nps tchoban voss Architektur und Städtebau, Hamburg

Ekkehard Voss

Mitwirkende:

Jens Böttcher, Frank Focke, Stephan Egert, Julia Guehlke,
Mathias Koch, Tomasz Kozaczek, Axel Neubauer, Hoa Nguyen,
Daniel Petereit, Julia Thielen

Fachberatung:

Landschaftsarchitektur: Felix Holzapfel-Herzinger
Landschaftsarchitektur+, Hamburg