Wohnquartier Kornweg

Städtebaulich / landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerb

Freie und Hansestadt Hamburg
Stadtentwicklungsbehörde / Landesplanungsamt
September 1999

Luftbildkarte 1 : 5000

Vermessungsamt der Freien und Hansestadt Hamburg

AUSLOBUNG

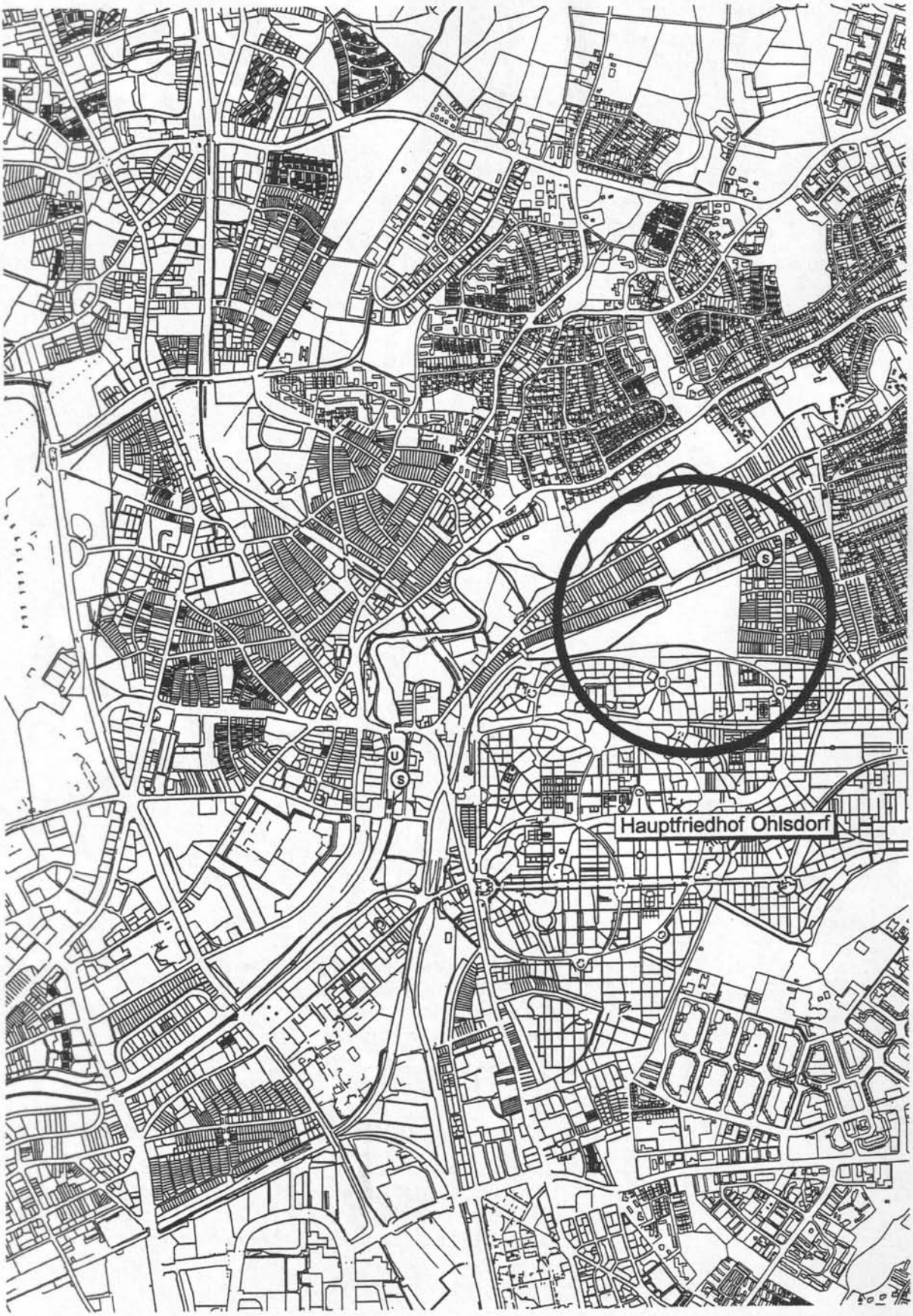
eines anonymen, einstufigen, offenen
städtebaulichen und landschaftsplanerischen
Realisierungswettbewerbes
für ein neues Wohngebiet

KORNWEG

BEZIRK HAMBURG-NORD • STADTTEIL OHLSDORF

ausgelobt durch die
Freie und Hansestadt Hamburg
vertreten durch die
Stadtentwicklungsbehörde • Landesplanungsamt
Amt für Landschaftsplanung

September 1999



Lage des Wettbewerbsgebietes in der Stadt
Stadtentwicklungsbehörde LP 322

INHALTSVERZEICHNIS

B R O S C H Ü R E

TEIL A: VERFAHREN

Ausloberin	6
Wettbewerbsart und -Grundlagen	6
Zulassungsbereich	6
Wettbewerbsgegenstand	6
Teilnahmeberechtigung	7
Preisgericht	7
Sachverständige Berater / Beraterinnen	8
Preis- und Ankaufsumme	8
Termine des Verfahrens	9
Wettbewerbsleistungen	10
Wettbewerbsunterlagen	12
Vorprüfung	12
Beurteilungskriterien	12
Weitere Bearbeitung	13
Weiteres Vorgehen	14
Eigentum und Urheberrecht	14
Übersicht der Termine	14

TEIL B: WETTBEWERBSPROGRAMM

Anlaß und Ziel des Wettbewerbs	**17**
Städtebauliches Umfeld	**18**
Wettbewerbsaufgabe / Vorgaben	**28**
Gebietstyp	28
Wohnungsbau	29
Gemeinbedarf	29
Landschaftsstruktur und Erholung	29
Öffentlicher Kinderspielplatz	30
Eingangssituation	31
Erschließung	31
Fuss- und Radwegeverbindungen	32
Energetische Aspekte	33
Lärm	33
Oberflächenentwässerung	33
Gasversorgung	35

ANLAGEN

Anlage1 Leitungsplan Gasleitung
Anlage2 Anforderungskarte für den Teil C (Planrolle mit C1-C7)
Anlage3 Nutzungsvereinbarung

KARTEN / PLÄNE

Lage des Wettbewerbsgebietes		2
Abgrenzung des Wettbewerbsgebiets		16
Umgebungsplan		19
Strukturplan	1 : 5.000	21
Landschaftliche Bezüge		25

P L A N R O L L E

TEIL C: WETTBEWERBSUNTERLAGEN
DISKETTE

(Zusendung gegen Anforderungskarte)

TEIL A VERFAHREN

AUSLOBERIN

Die Freie- und Hansestadt Hamburg, vertreten durch die Stadtentwicklungsbehörde / Landesplanungsamt, lobt diesen Wettbewerb im Einvernehmen mit dem Bezirksamt Hamburg-Nord aus.

Beauftragt für die Verfahrensorganisation ist das Planungsbüro
Jo Claussen-Seggelke; Stadtplaner SRL
Holzdamm 28-32
20099 Hamburg

WETTBEWERBSART UND -GRUNDLAGEN

Der Wettbewerb ist als offener städtebaulich - landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerb ausgeschrieben. Die Lösung der gestellten Aufgabe soll in einer Wettbewerbsstufe gefunden werden. Das Verfahren ist anonym. Der Durchführung des Wettbewerbs liegen die „Grundsätze und Richtlinien für Wettbewerbe auf den Gebieten der Raumplanung, des Städtebaus und des Bauwesens - GRW 1995" zugrunde.

Wettbewerbsteilnehmer/-teilnehmerinnen, Preisrichter/Preisrichterinnen, sachverständige Berater/Beraterinnen und sonstige Personen erklären sich durch ihre Mitwirkung am Verfahren mit den genannten Wettbewerbsbedingungen dieser Auslobung einverstanden.

Der Wettbewerbsausschuß der Hamburgischen Architektenkammer hat Kenntnis vom Inhalt der Auslobung erhalten und beratend mitgewirkt. Der Wettbewerb hat folgende Registriernummer erhalten:
O - 007 - 99 - S/LRW.

ZULASSUNGS-BEREICH

Der Zulassungsbereich umfaßt die Bundesländer Hamburg, Bremen Schleswig-Holstein, Niedersachsen, Mecklenburg-Vorpommern und Berlin.

Die Teilnahme am Wettbewerb ist Interessenten/Interessentinnen von außerhalb des Zulassungsbereiches mit Bezug auf Artikel 3(2) bzw. 13(9) der Richtlinie 92/50 EWG bzw. des Artikels 49 der EWG-Verträge möglich.

WETTBEWERBS-GEGENSTAND

Im Norden Hamburgs, unmittelbar nördlich an den Hauptfriedhof Ohlsdorf angrenzend, stehen im größeren Umfang Flächen, die als Gärtnerei bzw. Friedhofserweiterungsland nicht mehr benötigt werden, für eine neue Nutzung zur Verfügung.

Durch das Wettbewerbsverfahren sucht Hamburg Lösungen für ein qualitätvolles neues Wohnquartier. Ziel ist die Entwicklung von Alternativen zum klassischen Einfamilienhaus insbesondere für das Wohnen mit Kindern unter Berücksichtigung ökologischer, sozialer und ökonomischer Aspekte als Beispiel eines Projektes der nachhaltigen Stadtentwicklung.

TEILNAHME-BERECHTIGUNG

Zugelassen sind nur Arbeitsgemeinschaften aus freischaffenden Architekten/Architektinnen bzw. Stadtplanern/Stadtplanerinnen und Garten- bzw. Landschaftsarchitekten/-architektinnen.

Die Berechtigung zur Teilnahme an diesem Wettbewerb innerhalb dieser Arbeitsgemeinschaft besitzen:

- natürliche Personen, die gemäß den Rechtsvorschriften ihres Heimatlandes zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt/Architektin, Stadtplaner/Stadtplanerin bzw. Garten- und Landschaftsarchitekt / -architektin berechtigt sind. Ist in dem jeweiligen Heimatstaat die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Architekt/Architektin, Stadtplaner/Stadtplanerin bzw. Garten- und Landschaftsarchitekt/ -architektin, wer über ein Diplom, ein Prüfungszeugnis oder sonstige Befähigungsnachweise verfügt, deren Anerkennung nach der Richtlinie 85/384/EWG (Architekten) gewährleistet ist.
- juristische Personen, zu deren satzungsmäßigem Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen, sofern mindestens ein Gesellschafter/ eine Gesellschafterin oder einer/eine der bevollmächtigten Vertreter/Vertreterin und der Verfasser/ die Verfasserin der Wettbewerbsarbeit die an natürliche Personen gestellten beruflichen Anforderungen erfüllt.

Jeder Wettbewerbsteilnehmer/ jede Wettbewerbsteilnehmerin darf nur einen Entwurf einreichen. Juristische Personen und Arbeitsgemeinschaften gelten als ein Wettbewerbsteilnehmer. Bei Arbeitsgemeinschaften muß jedes Mitglied teilnahmeberechtigt sein.

Als Teilnahmehindernisse gelten die unter GRW 3.2.3. beschriebenen.

Die Hinzuziehung von Sonderfachleuten, wie z.B. Verkehrsplanern/ Verkehrsplanerinnen, ist gestattet. Sie unterliegen keinen besonderen Teilnahmebedingungen.

PREISGERICHT

FACHPREISRICHTER / FACHPREISRICHTERINNEN

Henning **Bieger**, Baudezernent, Bezirksamt Hamburg Nord
Siegfried **Brandenfels**, freier Landschaftsarchitekt, Münster
Christine **Edmaier**, freie Architektin, Berlin
Prof. Karla **Kowalski**, freie Architektin, Graz/Stuttgart
Prof. Dr. Hille **von Seggern**, freie Stadtplanerin, Hamburg
Jörn **Walter**, Oberbaudirektor, Hamburg

Stellvertretende Fachpreisrichter / Fachpreisrichterinnen

Susanne **Dresel**, freie Landschaftsarchitektin, (ständig anwesend)
Michael **Fiebig**, Bezirksamt Hamburg-Nord, Stadtplanungsabteilung
Tim **Ohrt**, freier Architekt, Hamburg
Hans-Dieter **Peine**, Stadtentwicklungsbehörde Landesplanungsamt
Günter **Wilkens**, freier Architekt, Hamburg (ständig anwesend)

SACHPREISRICHTER / SACHPREISRICHTERINNEN

Klaus **Bokelmann**, Mitglied des Stadtplanungsaussch. (SPD), Bezirksamt Hamburg-Nord
Tassilo **Braune**, Senatsbeauftragter für den Wohnungsbau
Jürgen **Broede**, Finanzbehörde, Liegenschaftsverwaltung
Michael **Glage**, Mitglied des Stadtplanungsausschusses (GAL), Bezirksamt Hamburg-Nord
Helga **Röder**, Mitglied des Stadtplanungsausschusses (CDU), Bezirksamt Hamburg-Nord

Stellvertretende Sachpreisrichter / Sachpreisrichterinnen

Dieter **Bies**, Mitglied des Stadtplanungsausschusses (GAL), Bezirksamt Hamburg-Nord
Heidemarie **Hermann**, Mitglied des Stadtplanungsaussch. (SPD), Bezirksamt Hamburg-Nord (ständig anwesend)
Klaus **Nitschke**, Finanzbehörde, Liegenschaftsverwaltung
Jens **Quast**, Mitglied des Stadtplanungsausschusses (CDU), Bezirksamt Hamburg-Nord
Dirk **Selle**, Baubehörde, Amt für Wohnungswesen

SACHVERSTÄNDIGE BERATER / BERATERINNEN

Im Rahmen der Erarbeitung der Auslobung, der Vorprüfung und der Preisgerichtssitzung werden folgende sachverständige Berater/ Beraterinnen (ohne Stimmrecht) zur fachlichen Begutachtung der eingereichten Wettbewerbslösungen teilnehmen:

Heinz-Willy **Einnold**, Bezirksamt Hamburg -Nord, Tiefbauabteilung
Jan **Gawryluk**, Friedhofsleitung, Friedhof Ohlsdorf
Waldemar **Hindersin** Stadtentwicklungsbehörde, Amt für Landschaftsplanung
Karsten **Lübkert**, Baubehörde, Tiefbauamt
Detlef **Moldmann**, Umweltbehörde, Fachamt für Energie und Immissionsschutz
Michael **Munske**, Baubehörde, Amt für Bauordnung und Hochbau
Raimut **Richter**, Senatsbeauftragter für den Wohnungsbau
Reinhard **Schier**, Bezirksamt Hamburg -Nord, Stadtplanungsabteilung
Olaf **Simon**, Baubehörde, Amt für Wasserwirtschaft
Brigitte **Sinnwell**, Baubehörde, Amt für Wohnungswesen
Carola **Wellmann**, Bezirksamt Hamburg -Nord, Naturschutzreferat
Reinhild **Wenzel**, Stadtentwicklungsbehörde, Landesplanungsamt
Andrea **Zörnig**, Umweltbehörde, Fachamt f. Stadtgrün und Erholung
Drei Sachverständige von örtlichen Bürgervertretungen

PREIS- UND ANKAUFSUMME

Für die Erarbeitung der Wettbewerbsleistungen gemäß dieser Auslobung werden folgende Preis- und Ankaufsumme ausgelobt:

1. Preis :	DM	27.000	Euro	13.805
2. Preis :	DM	22.000	Euro	11.248
3. Preis :	DM	17.000	Euro	8.692
4. Preis :	DM	13.000	Euro	6.647
5. Preis :	DM	9.000	Euro	4.602
Ankaufsumme :	DM	22.000	Euro	11.248

Die ausgelobte Summe beträgt DM 110.000 bzw. Euro 56.242.

Das Preisgericht ist berechtigt, durch einstimmigen Beschluß eine andere Verteilung der Auslobungssumme vorzunehmen.

In der Preis- und Ankaufsumme ist die Mehrwertsteuer enthalten. Die Preise werden nach der Entscheidung des Preisgerichts unter Ausschluß des Rechtsweges zugeteilt. Die Preisgelder werden aufgrund von Rechnungen an die Stadtentwicklungsbehörde (separat ausgewiesene Mehrwertsteuer) angewiesen.

AUSGABE DER WETTBEWERBSUNTERLAGEN

TERMINE

Die Wettbewerbsauslobung wird den Teilnehmern/Teilnehmerinnen, Preisrichtern/Preisrichterinnen, sachverständigen Beratern/Beraterinnen und allen sonstigen beteiligten Personen ab **27. September 1999** zugesandt.

Für die Teilnehmer/Teilnehmerinnen erfolgt die Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen bis einschließlich **11. Oktober 1999** gegen Vorauszahlung einer Schutzgebühr von DM 150,- (Einsendung eines Euro- oder Verrechnungsschecks) an:
Jo Claussen-Seggelke, Stadtplaner SRL
Holzdamm 28-32; 20099 Hamburg

Stichwort: **WB KORNWEG**

Die Planrolle kann nach Durchsicht der Auslobungsbroschüre im Zeitraum vom **30. September 1998 bis 18. Oktober 1999** mit der der Auslobung beiliegenden Antwortkarte (unter Angabe von Namen und Anschrift des Absenders) bei
Jo Claussen-Seggelke, Stadtplaner SRL
Holzdamm 28-32; 20099 Hamburg
angefordert werden.

RÜCKZAHLUNG DER SCHUTZGEBÜHR

Die Schutzgebühr beträgt **DM 150,-**. Sie wird zurückgezahlt, wenn

- eine prüffähige Wettbewerbsarbeit fristgerecht abgegeben wird

oder

- wenn die beiliegende Anforderungskarte der Auslobungsbroschüre mit dem Vermerk 'Nichtteilnahme' bis zum **25. Oktober 1999** zurückgesandt wird

oder

- wenn die kompletten Unterlagen der Planrolle bzw. die Diskette unbeschädigt und vollständig bis zum **25. Oktober 1999** für die Ausloberin versandkostenfrei zurückgegeben werden.

Die Auslobungsbroschüre muß nicht zurückgesandt werden.

SCHRIFTLICHE RÜCKFRAGEN

Die Wettbewerbsteilnehmer/-teilnehmerinnen haben die Möglichkeit, schriftliche Rückfragen zur Wettbewerbsauslobung an

Jo Claussen-Seggelke, Stadtplaner SRL
Holzdamm 28-32; 20099 Hamburg
Fax. 040/28 05 43 43
zu stellen.
Sie müssen bis zum **11. Oktober 1999** dort eingegangen sein.

RÜCKFRAGEN-KOLLOQUIUM

In einem Rückfragen-Kolloquium werden die Auslobung sowie die dazu schriftlich und mündlich gestellten Fragen mit den Preisrichtern/ Preisrichterinnen und Wettbewerbsteilnehmern/-teilnehmerinnen erörtert und beantwortet. Es findet statt am:

13. Oktober 1999, 11.00 Uhr

Preisrichtervorgespräch um 9.30 Uhr

in der **Aula der Albert-Schweitzer-Schule**
Schluchtweg 1, 22337 Hamburg

In Verbindung mit dem Rückfragen-Kolloquium ist **keine** gemeinsame Besichtigung des Wettbewerbsgrundstücks vorgesehen.

Das Protokoll zum Kolloquium wird allen Verfahrensbeteiligten zugesandt; es wird Bestandteil der Auslobung.

ABGABE DER WETTBEWERBSARBEITEN

Alle Arbeiten sind zu richten an:
Jo Claussen-Seggelke, Stadtplaner SRL
Holzdamm 28-32; 20099 Hamburg

Sie müssen bis zum **30. November 1999, 18.00 Uhr** eingegangen sein.

Der Behälter mit der Wettbewerbsarbeit muß zur Wahrung der Anonymität in verschlossenem Zustand, ohne Kennzahl und Absender oder sonstige Hinweise auf die Verfasser/Verfasserinnen mit dem Vermerk 'WOHNGEBIET KORNWEG' eingereicht werden. Als Absender ist die Anschrift des Empfängers anzugeben. Die Einlieferung muß für den Empfänger porto- und zustellungsfrei erfolgen.

BEKANNTGABE DER WETTBEWERBSERGEBNISSE

Bei einer großen Teilnehmerzahl werden gemäß GRW 95 Ziffer 5.7 die Vorprüfung und das Preisgericht in zwei Phasen durchgeführt.
Das Preisgericht tagt voraussichtlich am **03. Februar 2000**. Die Ausloberin benachrichtigt alle Verfasser/Verfasserinnen unmittelbar nach der Entscheidung des Preisgerichts.
Die Gründe der Entscheidung und Beurteilung des Preisgerichts erfahren alle Teilnehmer/Teilnehmerinnen aus dem ihnen zugesandten Preisgerichtsprotokoll.

Alle Wettbewerbsarbeiten werden, mit Namen der Verfasser/ Verfasserinnen und Mitarbeiter/Mitarbeiterinnen versehen, öffentlich ausgestellt. Bei Eingang einer hohen Zahl von Wettbewerbsbeiträgen werden nur die Arbeiten der in diesem Fall durchgeführten 2. Phase öffentlich ausgestellt. Zeit und Ort werden rechtzeitig öffentlich bekannt gegeben.

WETTBEWERBS-LEISTUNGEN

Die geforderten Wettbewerbsleistungen sind an der rechten oberen Ecke jeder Zeichnung, jeder Textseite und der Verfassererklärung durch eine Kennzahl aus 6 verschiedenen arabischen Ziffern (1 cm hoch / insgesamt 6 cm breit) zu kennzeichnen. Als Kennzahl dürfen weder das Datum der

Abgabe, Zahlenreihen noch Geburtsdaten der Verfasser/ Verfasserinnen gewählt werden.

Das Plansatz-Doppel für die Vorprüfung ist als Papierpause, gefaltet, einzureichen.

1. Strukturplan **M 1 : 2.500**
Schwarzplan der städtebaulichen Struktur auf gelieferter Vorlage (C1) zur Veranschaulichung der Vernetzung der einzelnen Siedlungsteile.

2. Lageplan **M 1 : 1.000**
auf gelieferter Vorlage (C2) mit Darstellung
- der Baukörper (Dachaufsicht) mit Angabe der Geschossigkeit
- äußeren Erschließung der Gebäude,
- Außenanlagen und Außenraumgestaltung

mit farblich deutlicher Unterscheidung der
- Geschossigkeit,
- Straßen und Fußwegeflächen,
- öffentlichen und privaten Stellplätze
- öffentlichen und privaten Grünflächen,
- Sondernutzungen

3. Ausschnitte **M 1 : 500**
Drei selbstgewählte, entwurfstypische Planausschnitte zur Verdeutlichung der Entwurfsidee mit allen zum Verständnis der Entwurfslösung notwendigen Informationen.
Darstellung von Typengrundrissen, die zum Verständnis besonderer Lösungsansätze erforderlich sind **M 1 : 200**

4. Freies Blatt
Blatt zur freien Verfügung (Perspektive, Isometrie,...)

5. Berechnungen
Die Berechnungen sind unter Verwendung der Berechnungsformulare (Anlage C5) und Beifügung von Berechnungsplänen darzustellen. Hierzu sind folgende Werte zu ermitteln:
GRZ und GFZ für die Grundstücke, Bruttogeschoßfläche, Nettobauland, Stellplatznachweis, öffentliche Freiflächen, Erschließungsflächen, Flächen für die Oberflächenentwässerung, Infrastruktureinrichtungen.

6. Erläuterungsbericht
Der Erläuterungsbericht soll die Planungsvorstellungen der Verfasser/ Verfasserinnen erläutern -auch unter ökologischen Aspekten- und alle für eine Beurteilung maßgeblichen Hinweise enthalten, die nicht aus den Zeichnungen hervorgehen (max. 2 DIN A4 Seiten, deutsch)

7. Verfassererklärung
Abzugeben auf beigefügtem Vordruck (Anlage C6), unterschrieben mit Angabe aller an der Entwurfslösung beteiligten Mitarbeiter/ Mitarbeiterinnen, in einem verschlossenen, undurchsichtigen Umschlag, der lediglich mit der Kennzahl versehen ist.

8. Liste der eingereichten Unterlagen, (Anlage C7)

Alle Pläne außer dem Strukturplan sind im Blattformat **A 0** quer abzugeben. Der Strukturplan ist zusätzlich in verkleinerter Form auf **Overheadfolie A 4** abzuliefern.

WETTBEWERBS-UNTERLAGEN

AUSLOBUNGSBROSCHÜRE
(Zusendung gegen Einreichung eines Euro- oder Verrechnungsschecks für die Schutzgebühr)

TEIL A: VERFAHREN

TEIL B: PROGRAMM

ANLAGEN:

Anlage 1 Leitungsplan Gasleitung
Anlage 2 Anforderungskarte für den Teil C (Planrolle)
Anlage 3 Nutzungsvereinbarung

PLANROLLE

TEIL C: WETTBEWERBSUNTERLAGEN
(Zusendung gegen Anforderungskarte)

C1	Vorlage für den Strukturplan (transparent)	M 1 : 2.500
C2	Lageplan-Vorlage (transparent)	M 1 : 1.000
C3	Baumaufmaß	M 1 : 1.000
C4	Baumaufmaß	M 1 : 500
C5	Berechnungsformulare	
C6	Vordruck der Verfassererklärung	
C7	Vordruck für die Liste der eingereichten Unterlagen	

VORPRÜFUNG

Die Vorprüfung der eingereichten Wettbewerbsbeiträge erfolgt durch
Jo Claussen-Seggelke, Stadtplaner SRL
Uwe Drost, Architekt
Holzdamm 28-32; 20099 Hamburg

Bei einer großen Teilnehmerzahl werden gemäß GRW 95 Ziffer 5.7 die Vorprüfung und das Preisgericht in zwei Phasen durchgeführt.
Nach einer ersten Vorprüfung auf die Erfüllung formaler Wettbewerbsanforderungen und des Programms in seinen wesentlichen Teilen wird das Preisgericht in seiner ersten Sitzung in wertenden Rundgängen eine bestimmte Anzahl von Arbeiten für die zweite Vorprüfungs- und Preisgerichtsphase bestimmen.

Das Preisgericht wird in der Preisrichtervorbesprechung den Vorprüfungsumfang festlegen und den Teilnehmern/Teilnehmerinnen beim Kolloquium zur Kenntnis bringen.

Die ausgewählten Wettbewerbsarbeiten werden in der 2. Phase gemeinsam mit den sachverständigen Beratern/Beraterinnen anhand von Prüfkriterien, die durch die Ausführungen des Programms definiert sind, vorgeprüft.

BEURTEILUNGS-KRITERIEN

a) **Formalleistungen**
Termingerechte Abgabe
Leistungs- und Programmerfüllung
Einhaltung planungs- und bauordnungsrechtlicher Vorschriften

b) **Städtebauliches Konzept**
Gesamtstruktur und Idee
Integration und Übergang zu angrenzenden Bereichen
Wohnumfeld / Wohnqualität
Gestaltung von zwischenöffentlichen Aufenthaltsbereichen
Raumbildung / Orientierung
Image und Identifikationsmöglichkeit
Außenwirkung, Auffindbarkeit und Zugänglichkeit
Flächen- und ressourcensparendes Bauen
Einhaltung baurechtlicher Mindestanforderungen

c) **Landschaftsplanerisches und ökologisches Konzept**
Freiraumverbund
Nutzbarkeit der Grün- und Freiflächen
Attraktivität und Vielfalt der Grün- und Freiräume
Biotopverbund
Berücksichtigung vorhandener Landschafts-/Biotopqualitäten
Einbeziehung des Landschaftsbildes in die Gestaltungsidee
Minderung des Eingriffs und Ausgleichbarkeit im Plangebiet

d) **Verkehrskonzept**
Erschließungskonzept
Ruhender Verkehr
Fuß- und Radwegeverbindungen

Änderungen des Bewertungsrahmens bleiben dem Preisgericht vorbehalten.

WEITERE BEARBEITUNG

Das Preisgericht gibt eine schriftliche Empfehlung zur weiteren Bearbeitung des Wettbewerbsergebnisses.

Soweit das Wettbewerbsergebnis eine Überarbeitung des städtebaulichen Gesamtkonzeptes erforderlich macht, beabsichtigt die Ausloberin unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts den ersten Preisträger/die erste Preisträgerin mit der Erarbeitung des städtebaulichen Funktionsplans für das Wettbewerbsgebiet zu beauftragen.

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Wettbewerbsteilnehmers/ der Wettbewerbsteilnehmerin bis zur Höhe der zuerkannten Preissumme nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird (gem. GRW 95 Ziff. 7.2).

Die Wettbewerbsteilnehmer/-teilnehmerinnen verpflichten sich mit der Teilnahme am Wettbewerb, im Falle der Beauftragung die in Aussicht gestellte Leistung zu erbringen.

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

WEITERES VORGEHEN

Zur Realisierung des geplanten Wohngebietes beabsichtigt die Freie und Hansestadt Hamburg auf der Grundlage der durch den Wettbewerb gewonnenen städtebaulichen Konzeption Bauträger-/ Architektenwettbewerbe durchzuführen. Dabei sollen preisgekrönte Vorschläge zu Gebäudetypologien für einzelne Baufelder jeweils qualitative Vorgabe werden. Die Beteiligung von Preisträgern an den Bauträger-/ Architektenwettbewerben wird angestrebt.

EIGENTUM UND URHEBERRECHT

Alle mit Preisen ausgezeichneten Wettbewerbsarbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Das Urheberrecht einschließlich des Schutzes gegen Nachbauen und das Recht auf Veröffentlichung der Entwürfe bleibt jedem Teilnehmer/jeder Teilnehmerin erhalten. Die Ausloberin hat das Recht, die Wettbewerbsarbeit der Verfasserin/ des Verfassers, der/dem weitere planerische Leistungen übertragen werden, für den vorgesehenen Zweck zu nutzen.

Die Verfasser/ Verfasserinnen und ihre Rechtsnachfolger/ Rechtsnachfolgerinnen sind verpflichtet, Abweichungen von der Wettbewerbsarbeit zu gestatten. § 14 des 2. Gesetzes über Urheberrechte und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) vom 9.9.1965 (BGBl. I S.1273) bleibt unberührt. Vor einer wesentlichen Änderung des ausgeführten Werkes ist der Verfasser/ die Verfasserin, soweit zumutbar, zu hören. Vorschläge des Teilnehmers/ der Teilnehmerin sind zu berücksichtigen, soweit ihnen nicht nach Auffassung der Ausloberin wirtschaftlich oder funktionell bedingte Bedenken entgegenstehen, die mitzuteilen sind.

Unwesentliche Teillösungen anderer nicht zur Ausführung bestimmter, jedoch mit Preisen oder Ankäufen ausgezeichneter Arbeiten gelten als abgegolten und dürfen von der Ausloberin verwendet werden.

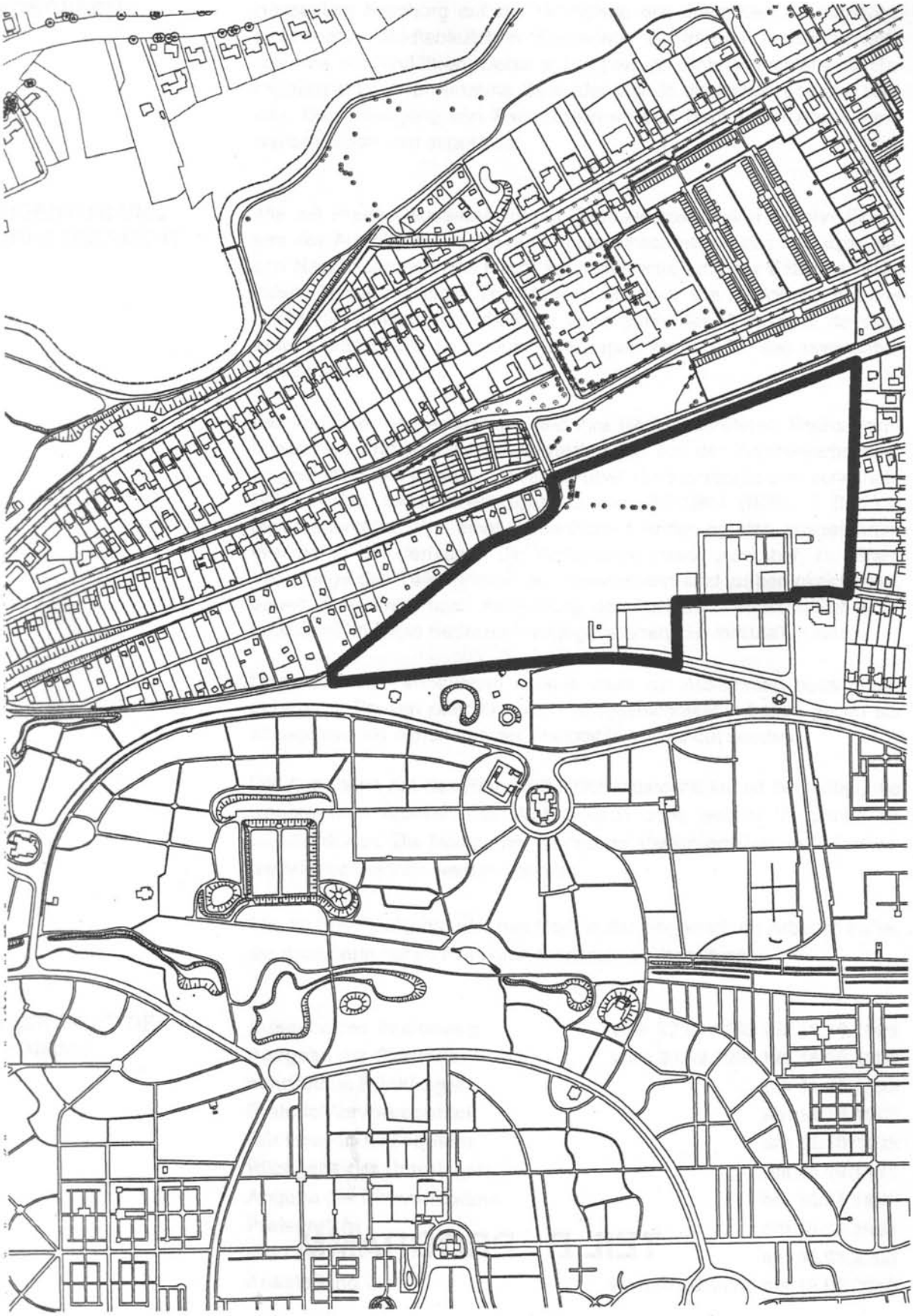
Die Ausloberin hat das Erstveröffentlichungsrecht; sie ist berechtigt, die eingereichten Arbeiten des Wettbewerbs ohne weitere Vergütung zu veröffentlichen. Die Namen der Verfasser/ Verfasserinnen und Mitarbeiter/ Mitarbeiterinnen werden genannt.

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

ÜBERSICHT DER TERMINE

Ausgabe der Auslobung	**vom 27.09.1999 bis 11.10.1999**
Ausgabe der Planrolle	**vom 30.09.1999 bis 18.10.1999**
schriftliche Rückfragen	**bis 11.10.1999**
Preisrichtervorgespräch	**am 13.10.1999**
Rückfragen-Kolloquium	**am 13.10.1999**
Rückgabe der Unterlagen	**bis 25.10.1999**
Abgabe der Entwurfspläne	**bis 30.11.1999**
Preisgericht	**am 16.12.1999**
alternativ	**am 03.02.2000**
Ausstellung	**vom 07.02.2000 bis 18.02.2000**

TEIL B PROGRAMM



Abgrenzung des Wettbewerbsgebiets
Stadtentwicklungsbehörde LP 322

ANLASS UND ZIEL DES WETTBEWERBS

ALLGEMEINE AUSGANGSBASIS/ ZIELSETZUNG

Die auch in Hamburg gültigen bundesweiten Trends zeigen, daß mit einer deutlichen Erhöhung der Nachfrage nach Wohneigentum zu rechnen ist. Immer mehr Menschen ziehen ins Umland, um ihren Wunsch nach Wohneigentum zu realisieren.

Um diesem Suburbanisierungsprozeß entgegenzuwirken will Hamburg durch gezielte Angebote das Wohnen im Eigentum innerhalb des Stadtgebietes und innerhalb des bereits bebauten und erschlossenen Bereichs attraktiver machen. Es knüpft dabei weitgehend an seine hochwertigen bestehenden Wohnmilieus an. Auch vor dem Hintergrund des Flächenverbrauchs und der Verkehrsentwicklung ist es ökologisch und ökonomisch sinnvoll, bereits erschlossene, mit Infrastruktur ausgestattete Flächen Hamburgs für den Wohnungsbau zu mobilisieren.

In diesem Zusammenhang beschloß die Senatskommission für Stadtentwicklung, Umwelt, Wirtschaft und Verkehr der Freien und Hansestadt Hamburg im Frühjahr 1999, auf den nicht mehr benötigten Flächen des Anzuchtgartens des Friedhofs Ohlsdorf ein neues Wohngebiet in der Größenordnung von 320 Wohneinheiten zu entwickeln.

Ausmaß und Bedeutung des Vorhabens sowie das Ziel eines gleichzeitig attraktiven und flächensparenden Bebauungskonzeptes stellen für alle Beteiligten eine Aufgabe dar, die es rechtfertigt, hierfür einen offenen städtebaulich - landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerb auszuloben.

ABGRENZUNG DES WETTBEWERBS-GEBIETS

Das Wettbewerbsgebiet befindet sich im nordöstlichen Teil des Stadtgebietes der Freien und Hansestadt Hamburg. Die im Stadtteil Ohlsdorf gelegenen Flächen gehören zum Ortsteil Klein-Borstel, Bezirk Hamburg-Nord.

Das Gebiet umfaßt ca. 9,3 ha. Im Norden wird es vom S-Bahndamm der Linie S1, im Westen von der Fläche des Kleingartenvereins Klein Borstel, im Süden von der Nordgrenze des Friedhofes Ohlsdorf und im Osten durch ein bestehendes Wohngebiet begrenzt. Erschlossen wird es über die Straße Kleine Horst, die durch zwei S-Bahn-Damm-Unterführungen in das Gebiet führt.

ÜBERGEORDNETE PLANUNG

Der geltende Flächennutzungsplan stellt Grünfläche dar. Er soll entsprechend der neuen städtebaulichen Zielsetzung geändert werden und zukünftig Wohnbaufläche darstellen.

STÄDTEBAULICHES UMFELD

NUTZUNGS-STRUKTUR

Das Wettbewerbsgebiet und seine nähere Umgebung weisen relativ homogene Nutzungsbereiche auf. Nördlich und östlich dominiert die Wohnnutzung. Die hier angrenzenden Wohngebiete haben eine geringe bis mittlere Dichte und sind geprägt durch ihren hohen Grünanteil.

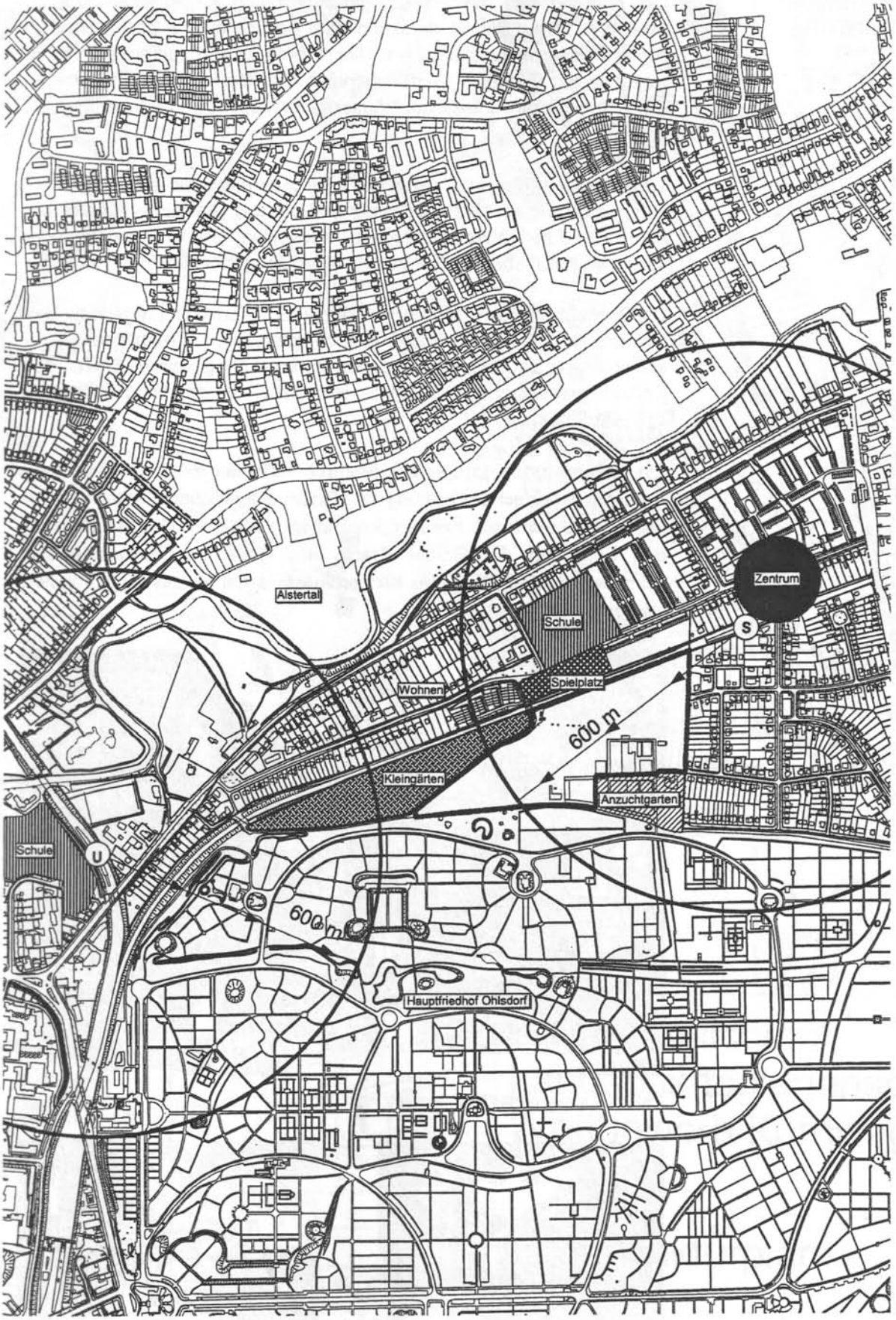
Wichtige Einrichtungen in der weiteren Umgebung sind:
- Flughafen und City-Nord als wichtige Infrastruktur- und Arbeitsstättenstandorte (ca. 3km)
- Stadtteilzentrum Fuhlsbüttel / Ohlsdorf (ca. 1,5 km)

Der Stadtteil Klein Borstel verfügt über eine gute infrastrukturelle Ausstattung im Bereich des S-Bahnhaltepunktes 'Kornweg'. Hier konzentrieren sich die Einrichtungen des täglichen Bedarfs und einige Geschäfte für den periodischen Bedarf. Südlich der Bahngleise sind noch einige kleine nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe sowie andere Dienstleister ansässig.
Diverse Gemeinbedarfseinrichtungen wie die Albert-Schweizer Schule direkt nördlich der S-Bahnlinie und das Albert-Schweizer Gymnasium westlich der U-Bahnhaltestelle 'Klein Borstel' sowie eine Kirche mit Gemeindehaus und Kindergarten ergänzen das Infrastrukturangebot.

In fußläufiger Entfernung vom Wettbewerbsgebiet befinden sich zwei bedeutende Erholungs- und Freiräume. Nördlich der Wellingsbütteler Landstraße schließt sich das von der Innenstadt bis weit über die Landesgrenze Hamburgs hinausreichende Alstertal als ein Grünzug von gesamtstädtischer Bedeutung an. Es nimmt mit dem Alsterwanderweg und den anliegenden vielfältig nutzbaren Wasser-, Gehölz- und Freiflächen innerhalb des hamburgischen Freiraumverbundsystems eine besondere Bedeutung für die Erholung ein.
Unmittelbar südlich des Wettbewerbsgebietes befindet sich auf ca. 400 Hektar der größte Parkfriedhof Europas, der Ohlsdorfer Friedhof. Er bietet neben der Hauptfunktion als letzte Ruhestätte ein einzigartiges gartendenkmalpflegerisches Kunstwerk und dient zusätzlich als Erholungsmöglichkeit für die Hamburger. Er hat durch die Ruhe sowie das große Naturpotential eine hohe Aufenthaltsqualität und ist ökologisch gesehen ein wichtiger Beitrag im Biotopverbund der Stadt. Der nächstgelegene Zugang zum Friedhof liegt östlich des Wettbewerbsgebietes in Verlängerung des Friedhofswegs.

Eine ca. 4,4 ha große Fläche zwischen dem Wettbewerbsgebiet und dem S-Bahndamm wird vom 'Kleingartenverein Klein Borstel' genutzt. Auf diesem Gelände befinden sich ca. 85 Parzellen, von denen einige auch dauerhaft bewohnt werden.

Bislang wurde das Wettbewerbsgebiet durch einen Gartenbau- und Baumschulbetrieb, als Anzuchtgarten für den Friedhof genutzt. Als Folge des Umstrukturierungsprozesses werden in Zukunft nur noch Teile der Gewächshäuser und Freiluftbeete sowie die Verwaltungsgebäude für diesen Zweck benötigt. Die im Wettbewerbsgebiet befindlichen Gebäude können abgerissen werden.



Umgebungsplan
Stadtentwicklungsbehörde LP 322

BEBAUUNGS-STRUKTUR

Die Prägung des Wettbewerbsgebietes durch umgebende bauliche Strukturen ist nur gering, da sich direkte Bezüge nur zur östlich angrenzenden Wohnsiedlung ergeben. Hier wurden in den Jahren 1925-1932 einem in der Grobstruktur orthogonalen Straßenraster folgend zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser, überwiegend mit Klinkerfassade, errichtet.

Vom Wettbewerbsgebiet einsehbar sind zum einen die auf dem Friedhofsgelände verbleibenden Gewächshäuser aus Glas und mehrere am nördlichen Friedhofsrand gelegene Mausoleen. Sie sind meist eingeschossig, ihre Gebäudehöhe beträgt allerdings bis ca. 5m.

Die Bebauungsstruktur der angrenzenden Umgebung ist prägend für den Gesamtstadtteil. Hier befinden sich hauptsächlich Einzelhäuser unterschiedlichster Baustile. Verbindendes Merkmal der gesamten Einzel- und Doppelhausbebauung bis zum S- Bahndamm ist der hohe Grünanteil bzw. Gartenbezug.

Ein weiteres ortsbildprägendes Element stellt das relativ geschlossene Areal der Frank'schen Siedlung dar. Einem einheitlichen städtebaulichen und architektonischen Konzept folgend wurde in den 30er Jahren nach den Entwürfen der Brüder Frank eine Einfamilienhausanlage aus schmalen Reihenhäusern in Klinkerbauweise mit jeweils zugeordneten kleinen Gärten errichtet.

Östlich angrenzendes Wohngebiet

Frank'sche Siedlung

Neubauten nördlich der Bahn

Kleine Horst
Wellingsbüttler

Städtebaulicher / Landschaftsplanerischer Wettbewerb Kornweg

Strukturplan

1:5000

N

0 50 100 Meter

Datum: 9 / 99

Stadtentwicklungsbehörde / Landesplanungsamt LP 322

Motorisierter Individualverkehr (MIV)
Die Anbindung des Wettbewerbsgebiets an das übergeordnete Verkehrsnetz erfolgt über die Wellingsbütteler Landstraße, die über den Schluchtweg zu erreichen ist. Die zentrumsorientierten Hauptverkehrsstraßen verlaufen mit der Fuhlsbüttler Straße und dem Rathsmühlendamm am westlichen Rand des Stadtteils. Damit ist eine gute Erreichbarkeit aller Hamburger Stadtbereiche gewährleistet.

Anliegerstraßen mit besonderer Bedeutung für den Stadtteil Klein Borstel sind der Kornweg, der östliche Abschnitt der Stübeheide und der Tornberg, da sich hier die Infrastruktureinrichtungen konzentrieren.
Die drei vom Tornberg nach Westen abgehenden Straßen Sodenkamp, Vor dem Berge und Große Horst enden als Sackgassen mit Wendehammer am östlichen Rand des Wettbewerbsgebiets.

Die Kleine Horst ist als privater Anliegerweg ausgeschildert und dient zur Anbindung des Kleingartenvereins Klein Borstel an das öffentliche Straßennetz. Den Zugang bilden die beiden Unterführungen unter dem S-Bahndamm.

Öffentlicher Personen Nahverkehr (ÖPNV)
Das Wettbewerbsgebiet ist sehr gut an das Liniennetz des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) angebunden. Fast 2/3 der Fläche liegen innerhalb des 10-Min.-Fußweg-Radius (600m) zur S- Bahnhaltestelle Kornweg. Hier fahren die Linien der S1 und S11, die Fahrt zum Hauptbahnhof dauert ca. 25 Minuten. Weiterhin besteht in ca. 15 Minuten Fußwegentfernung mit der U-Bahnhaltestelle Klein Borstel der Anschluß an die Linie U1 in Richtung Innenstadt oder Norderstedt-Mitte. Die Fahrtdauer zum Hauptbahnhof und zum Flughafen beträgt ca. 20 Minuten, zur City-Nord ca. 5 Minuten. Der S-Bahn-Anschluß des Flughafens ist in Planung und soll 2005 in Betrieb gehen.
Ergänzend zum leistungsfähigen Angebot der U- und S-Bahnen verkehrt auf dem Friedhofsgelände noch die Buslinie 270 (Friedhof Ohlsdorf Haupteingang - Bramfeld-See). Zwei Haltestellen dieser Linie liegen in fußläufiger Entfernung zum Wettbewerbsgebiet, werden jedoch erst durch einen zusätzlichen direkten Zugang vom Wettbewerbsgebiet zum Friedhof zu erreichen sein.

Fuß- und Radverkehr
Auf dem Wettbewerbsgebiet und in der angrenzenden Umgebung existiert ein differenziertes Fuß- und Radwegenetz, das sowohl den Binnenverkehren als auch den stadtteilübergreifenden Verbindungen gerecht wird. Es existiert eine übergeordnete Wegeverbindung im Grünen (u.a. durch Parkanlagen, zwischen Kleingärten, auf verkehrsarmen Straßen), die im Osten von Wellingsbüttel und Sasel im Bezirk Wandsbek kommend ihre Fortsetzung im Alstertal an dem hier verlaufenden Alsterwanderweg findet. Die einzige Lücke in dieser Wegebeziehung besteht im Bereich der Gärtnerei zwischen den Wegen Kleine Horst und Große Horst.

LANDSCHAFTLICHE BEZÜGE / FREIFLÄCHEN-STRUKTUR

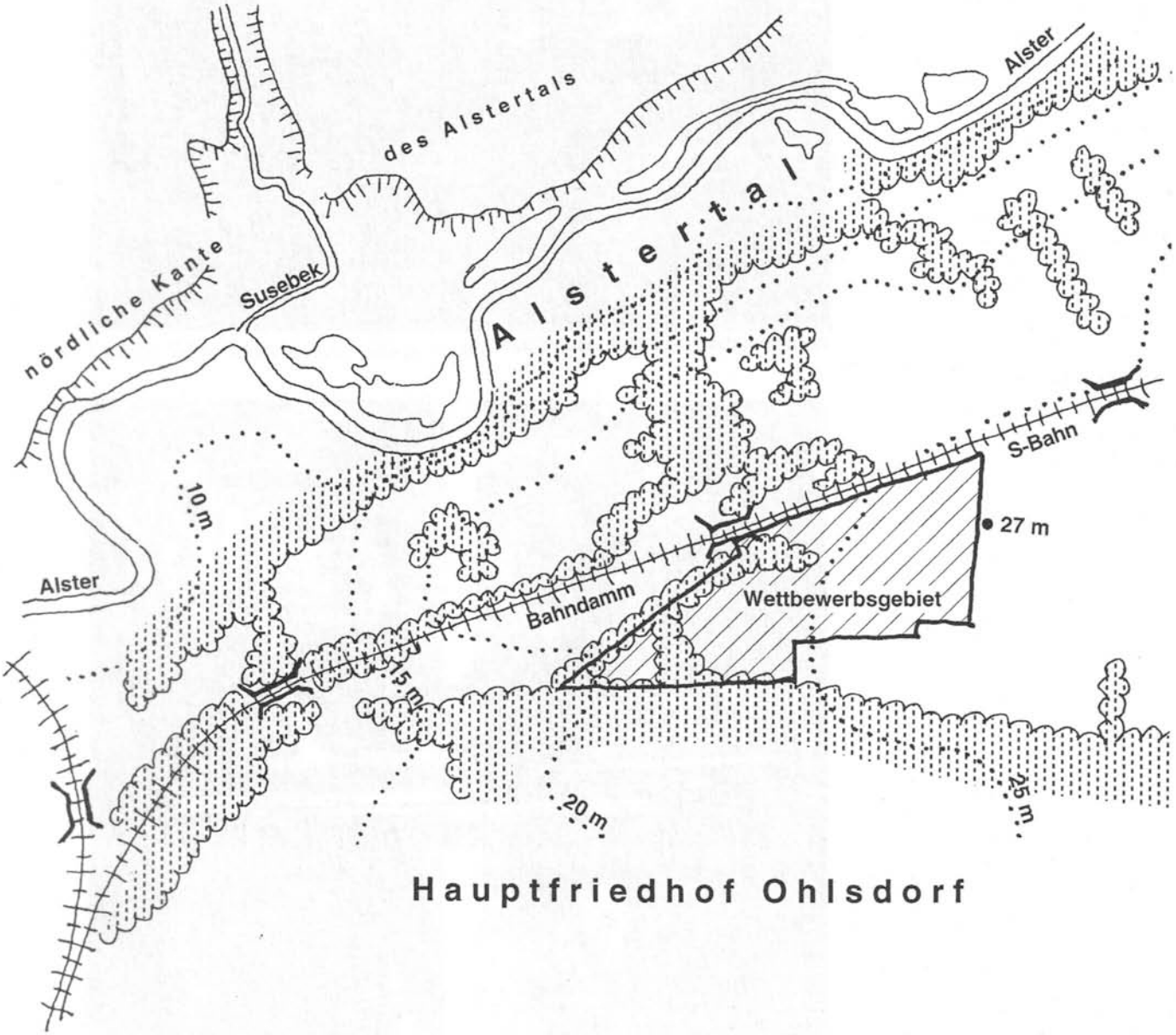
Durch das Naturpotential und die gärtnerische Nutzung ist im Plangebiet noch ein vorstädtisches Milieu erhalten geblieben. Der durch das Plangebiet führende Weg, die ihn begleitenden über 200 Jahre alten Eichenbestände, die heckenartigen Bepflanzungen sowie die hier noch erlebbare Weite des Raumes prägen als Relikte des ehemals landwirtschaftlichen Gebietes noch heute das Landschaftsbild zwischen Ohlsdorf und Klein Borstel. Historische Wege sind durch die Nutzung als Friedhofsgärtnerei zwar nicht mehr allgemein zugänglich, könnten aber nach Aufgabe der Gärtnereinutzung zumindest für die Erholung und interne Erschließung wieder Bedeutung erlangen. So ist zum Beispiel entlang der nördlichen Friedhofsgrenze der Weg im Grünen bis auf den Gärtnereiteil vorhanden. Der Weg Kleine Horst führte ehemals im Zentrum des Plangebietes entlang der Eichen zum Sodenkamp.

Die teilweise Parzellierung des freien Raumes erfolgte durch die Baumschulnutzung. Bis auf ihre durchgewachsenen Bestände in einzelnen Reihen werden die Quartiere turnusmäßig bepflanzt und geräumt. Die auch für das künftige Baugebiet zu erhaltenden Bestände werden im Gutachten zur Baum-/Gehölzbewertung dargestellt (siehe Teil C). Die gliedernde Rasterung setzt sich im benachbarten Kleingartengebiet fort, ist aber durch die abschirmende Großvegetation von außen nicht erlebbar.

Das Gelände ist von Nordost nach Südwest geneigt und wird entsprechend der topographischen Gegebenheiten dorthin entwässert. In der Südwestspitze liegen die feuchtesten Teile mit relativ hohem Grundwasserstand. Es ist von bindigen Böden auszugehen.

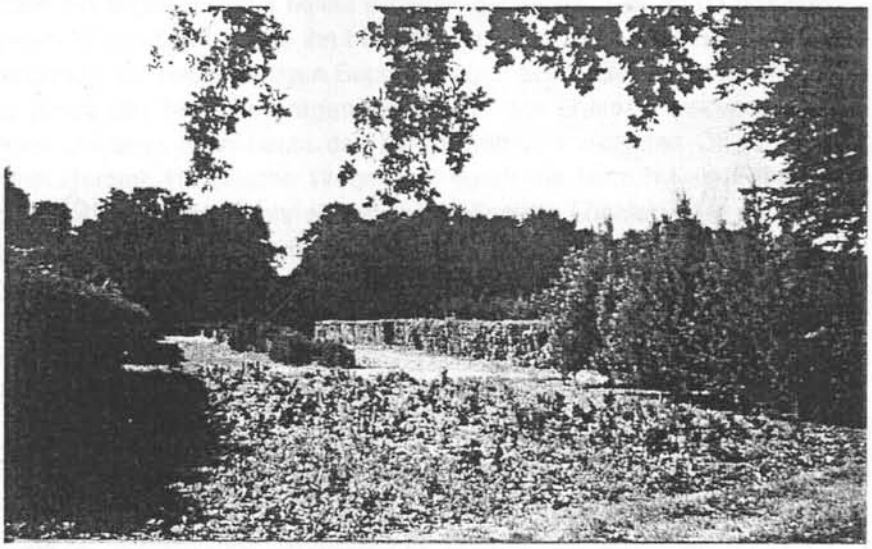
Im Bereich der östlichen Unterführung der S-Bahn entsteht in dieser Senke der Eindruck eines Hohlweges.
Die ehemaligen Freiflächenbezüge nach Norden zum Alstertal sind durch den Bahndamm und die Schule unterbrochen, aber über den Spielplatz an der Stübenheide und die Großvegetation im Schluchtweg bis heute wirksam. Dichte Großbaumbestände des Friedhofs umsäumen das Plangebiet im Süden und bilden den Kontrast zum lichten Freiraum der Gärtnerei. Entsprechend ist das Gebiet ökologisch ein Bindeglied zwischen dem Friedhof, dem Alstertal sowie den Hausgärten.

Alter Baumbestand im Wettbewerbsgebiet

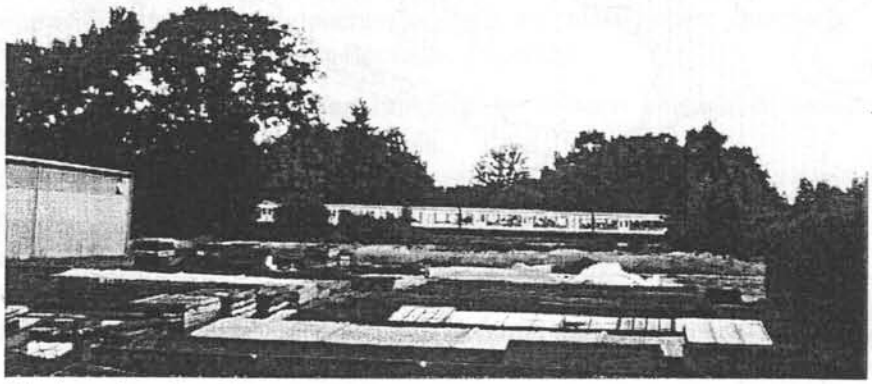


Hauptfriedhof Ohlsdorf

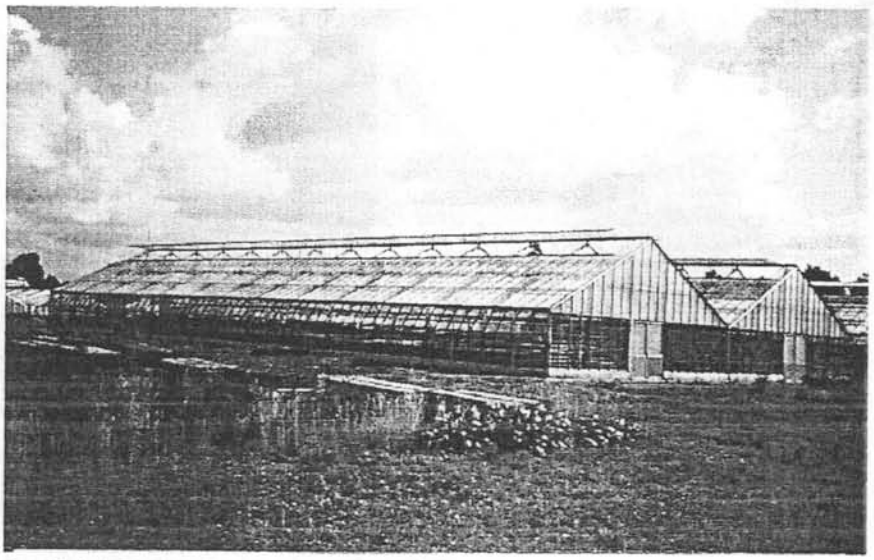
Landschaftliche Bezüge
Skizzenhafte Darstellung des Baumkronenverbundes



Wettbewerbsgebiet Blick nach Süden

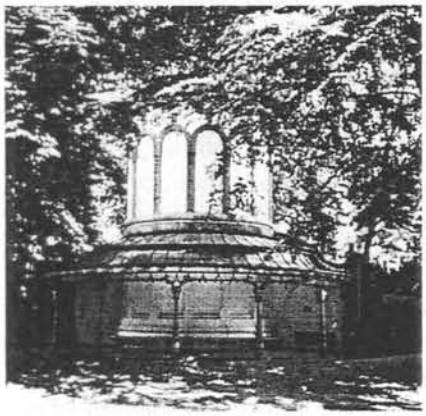


Wettbewerbsgebiet Blick zur S-Bahn



Gewächshäuser südlich des Wettbewerbsgebietes

Östliche S-Bahnunterführung 'Kleine Horst'



Wasserturm auf dem Friedhof

Nördliche Begrenzung des Friedhofs

Straße 'Kleine Horst'

Eichenreihe

WETTBEWERBSAUFGABE/VORGABEN

GEBIETSTYP

Auf den freiwerdenden Flächen der Anzuchtgärtnerei soll entsprechend der eingangs dargestellten allgemeinen Zielsetzung die **'Entwicklung eines verdichteten, durchgrünten Quartiers mit freiraumbezogenen Wohnungen vorwiegend zur Eigentumsbildung'** verfolgt werden. Die Aufgabe besteht in der Entwicklung von Alternativen zum traditionellen Reihenhaus und zur Geschoßwohnung durch Ausbildung einer neuen Wohnqualität. Das Gebiet eignet sich durch seine Lage ebenso wie durch Charakter und Infrastrukturausstattung der Umgebung für das Wohnen mit Kindern. Im neuen Quartier soll außerdem ein Angebot für ältere Bewohner und Bewohnerinnen von Einfamilienhäusern geschaffen werden, die in ihrer gewohnten Umgebung bleiben möchten, aber aufgrund einer geänderten Haushaltsgröße kleinere Wohneinheiten bevorzugen. Als Zielzahl werden von den politischen Gremien des Bezirks Hamburg-Nord mindestens 250 Wohneinheiten gefordert; unter Berücksichtigung aller notwendigen Erschließungs- und Infrastrukturflächen erscheinen auf einem Nettobauland von ca. 65.000m² bei einer GFZ von 0,6 auch bis zu 320 Wohneinheiten realisierbar (siehe auch S. 17).

Aufgrund der im Abschnitt Nutzungsstruktur dargelegten guten infrastrukturellen Ausstattung des Stadtteils und der angestrebten Integration des Wettbewerbsgebietes in den bebauten Stadtraum wird für den gesamten Bereich ausschließlich Wohnnutzung erwartet. Um innerhalb der oben genannten Zielsetzung ein möglichst differenziertes Angebot zu erreichen, ist eine breitgefächerte Mischung von Gebäudetypen und Wohnungsgrößen in 2 bis 3-geschossiger Bauweise gefordert.

Unter Berücksichtigung des Übergangs zur östlich angrenzenden Wohnsiedlung ist ein städtebaulicher Typus mit eigenständigem Charakter zu entwickeln. In Anlehnung an den Gartenstadtbegriff soll unter Erhalt des für die städtische Bauweise typischen Prinzips der klar definierten funktionalen Trennung von öffentlichem und privatem Raum eine gestalterische Verknüpfung von Stadtraum, vorhandenen Landschaftselementen und privaten Freiflächen erfolgen. In der neuen Wohnsiedlung sind insbesondere kreative Lösungen für Wohnformen mit Einfamilienhausqualitäten gefragt. Das neue Wohnquartier soll insgesamt einen innovativen Beitrag zum Thema kosten- und flächensparendes Bauen liefern. Dabei spielt der direkte Freiraumbezug für möglichst viele Wohnungen eine entscheidende Rolle. Auch im Bereich des 'Wohnens im Geschoß' werden qualitätvolle, freiraumbezogene Wohnformen erwartet, d.h. direkte Zugänglichkeit von außen, private Gartenflächen oder großzügige Terrassen. Über die detaillierte Aufteilung zwischen den einzelnen Wohnungsbauformen können die Teilnehmerinnen und Teilnehmer entsprechend ihrer städtebaulichen und landschaftsplanerischen Idee frei entscheiden. Der Anteil der freistehenden Einzel- und Doppelhäuser sollte insgesamt 10% nicht übersteigen.

Da bei der Realisierung des Quartiers eine möglichst große Vielfalt exemplarischer Wohngebietstypologien mit Freiraumbezug in verschiedenen Formen der Eigentumsbildung angestrebt wird, soll das städtebauliche Gesamtkonzept die Möglichkeit zulassen, bei der Realisierung Baufelder zu bilden. Dies soll insbesondere auch die Durchführung von kombinierten Bauträger-/Architektenwettbewerben im Anschluß an dieses Wettbewerbsverfahren ermöglichen. Dabei sollen die in der vorliegenden Auslobung geforderten Typengrundrisse als qualitative Vorgabe dienen.

WOHNUNGSBAU

Da in dem neuen Wohngebiet insbesondere auch geförderter Eigentumswohnungsbau entstehen soll, sind für einen Großteil der Wohnungen die Wohnflächengrenzen aus den Förderungsgrundsätzen zum Wohnungsbauprogramm für Eigenheime und Eigentumswohnungen in Hamburg zu berücksichtigen (max. Wohnungsgröße von 130m ²), um die Förderfähigkeit im öffentlich geförderten Wohnungsbau in dieser Hinsicht zu gewährleisten.

Der Bau von Kellern ist im südlichen Teil des Wettbewerbsgebietes wegen des hohen Grundwasserstandes vermutlich mit hohen Kosten verbunden. Dort sind deshalb Gebäudetypen vorzuschlagen, die die Möglichkeit entsprechender Abstellräume an anderer Stelle offenhalten (im Außenraum, im EG oder in einem Dachgeschoß).

GEMEINBEDARF

In dem neuen Wohngebiet ist ein Gebäude für ein Kindertagesheim (KTH) mit einer BGF von rd. 460 m² vorzusehen. Die Lage des ca. 2500 m² großen Grundstücks ist in das geplante Fußwegenetz zu integrieren.

Die Schulversorgung wird durch Schulen in der Umgebung abgedeckt. Da diese im Bereich der Grundschulversorgung weitgehend ausgelastet sind wird voraussichtlich eine Erweiterung der nördlich gelegenen Albert-Schweizer-Schule erforderlich. Die Behörde für Schule, Jugend und Berufsbildung läßt gegenwärtig untersuchen, ob bei einer baulichen Erweiterung der Albert-Schweizer-Schule eine Inanspruchnahme des Bolzplatzes notwendig wird (s.a. unter öffentlicher Kinderspielplatz).

Eine kleine Einrichtung für Jugendliche (Pavillon mit Aktionsräumen) soll im Gebiet vorgesehen werden. Ein räumlicher Zusammenhang mit dem Bolzplatz ist dabei sinnvoll.

LANDSCHAFTS-
STRUKTUR UND
ERHOLUNG

Landschaftliche Einbindung

Das Plangebiet befindet sich am Rande des Ohlsdorfer Friedhofs, einem der größten und historisch bedeutsamsten Friedhöfe Europas. Dementsprechend ist bei der Planung des neuen Wohngebiets auf den Flächen der Anzuchtgärtnerei besondere Rücksichtnahme geboten. Im Rahmen der Inanspruchnahme der Flächen für die Bebauung ist eine Auseinandersetzung mit dem Gehölzbestand, dem offenen Freiraum und den Auswirkungen auf das Landschaftsbild erforderlich. Die damit verbundene Chance eines neuen, hochwertigen, ruhigen Wohnquartiers „im Grünen" ist zu nutzen. Dabei bietet sich sowohl im Hinblick auf die künftigen Freiraumqualitäten der einzelnen Wohnungen selbst, wie der Siedlung insgesamt, ein Anknüpfen an die Ideen der Gartenstadtbewegung an. Damit könnte auch ein geeigneter Ansatz für die gewünschte soziale und haushaltstypenseitige Mischung des Quartiers gefunden werden.

Die Integration der vorhandenen Grünstrukturen, insbesondere des Knicks (Wallhecke), der Eichenreihe im Norden und des Baumbestandes entlang des Friedhofszauns sowie die klare Gliederung und Abgrenzung der unterschiedlich nutzbaren Freiräume sollen mit dazu beitragen, eine qualitätvolle Wohnanlage zu entwickeln. Der historische Weg entlang der Eichenreihe im Zentrum des Plangebiets kann dabei wieder herausgearbeitet werden. Blickbeziehungen auf die dominanten Landschaftselemente sollen das Erlebnis des Wohnens im Grünen verstärken. Im Rahmen

der Entwurfsbearbeitung muß auch geprüft werden, ob und in welchem Umfang einzelne durchgewachsene wertvolle Bestände der ehemaligen Baumschule erhalten bleiben können und dem Wohngebiet schon eine grüne Prägung geben.

Die Aussagen des Gutachtens zur Baum-/Gehölzbewertung für das künftige Baugebiet sind zu berücksichtigen.

Die alten Eichen und die Großbaumbestände im Knick zu den Kleingärten hin sind zwingend zu erhalten. Das heißt der Wurzelraum unter den Baumkronen ist in Umfang und Höhenlage unverändert zu belassen. Dies ist auch bei der Gestaltung des Erschließungssystems zu berücksichtigen. Besonders erhaltungswürdig sind die im Baumbestandsplan mit den Ziffern 1 bis 3 in einem Rechteck gekennzeichneten Bäume (siehe Aussagen des Gutachtens zur Baum-/ Gehölzbewertung).

Nördlich des Friedhofes ist ein mindestens 10 Meter breiter Abstand zum heutigen Friedhofszaun vorzusehen, der im Kronenbereich der Großeichen auf 15 Meter auszuweiten ist. In dieser Abstandsfläche zum Friedhof sollen die Großeichen erhalten bleiben. Die künftigen Wohnbereiche (inkl. Terrassen) sind so zu planen, daß der Schattenwurf der Eichen die Nutzung nach Möglichkeit nicht beeinträchtigt. Ruhige Erholungsnutzungen, der vorgesehene übergeordnete Rad- und Fußweg in Ost-West-Richtung sowie ökologische Ausgleichsmaßnahmen können eingeplant werden, jedoch keine Einrichtungen wie Kinderspielplätze, Abfallsammelstellen, Erschließungsstraßen oder Autoabstellanlagen. Unter Berücksichtigung des Wurzelbereiches der Alteichen kann die Oberflächenentwässerung des Wohngebietes diesen Bereich noch ergänzen und ökologisch aufwerten. Ein ähnlicher Vegetationssaum kann als Abschirmung zur S-Bahn entwickelt werden, der dann als ökologischer Ausgleich des Verlustes von Natur und Landschaft dienen sollte.

Ein ökologisches Gutachten wird zur Zeit erarbeitet. Die Ergebnisse werden den Teilnehmern im Rückfragenkolloquium vorgestellt.

Die auf dem Wettbewerbsgebiet liegenden Gebäude der Gärtnerei sind abgängig. Bei der Umstrukturierung wird es zum Neubau von Hallen und Unterglaskulturflächen in konzentrierter Form auf der südwestlich zwischen Friedhof und Wettbewerbsgebiet gelegenen Fläche kommen. Hierbei sind auf dem zukünftig verbleibenden Gärtnereigelände keine Flächen für Abpflanzungen zum neuen Wohnquartier vorgesehen. Dies ist bei der Einbindung der Wohnbauflächen zu berücksichtigen, um einen funktional und gestalterisch gut definierten Übergang zu erhalten.

ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ

An zentraler Stelle ist ein öffentlich zugänglicher Spiel- und Bolzplatz von ca. 2500 m^2 Größe für alle Altersgruppen vorzusehen. Der Flächenzuschnitt ist so zu gestalten, daß eine optimale Nutzbarkeit gegeben ist. Der Spielplatz soll in erster Linie der Versorgung des neuen Wohngebiets dienen. Da der heutige Spielplatz nördlich der S-Bahntrasse wegen der erforderlichen Schulerweiterung auf diese Fläche nicht dauerhaft gesichert werden kann, ist in der Dimensionierung des neu zu planenden Spielplatzes bereits eine Ersatzfläche berücksichtigt.

EINGANGS-
SITUATION

Der Haupteingang in das neue Wohngebiet erfolgt von Norden über die Straße Kleine Horst. In das Plangebiet kommend erlebt man hier die Torwirkung der östlichen S-Bahnunterführung und die einladende Geste der Großeichen in erhöhter Lage. Durch Beseitigung der mittig in der Achse stehenden Hainbuchengruppe und einer Eiche treten die beiden Großeichen rechts und links dieser Achse noch stärker in Erscheinung. Diese Geste für die Eingangssituation des neuen Wohngebietes ist aufzugreifen und die Eichen ggf. mit technischen Maßnahmen wie Mauern im Wurzelraum so zu schützen, dass die Erschließungsstraße leicht ansteigend in das Gebiet führt und die weitere Erschließung erst auf dem eigentlichen Niveau südlich der Großeichen erfolgt.

Die übrigen Zugänge zum neuen Wohngebiet sind von untergeordneter Art und entsprechend den dort vorhandenen Querschnitten und Elementen anzupassen (siehe auch Anforderungen unter Erschließung).

ERSCHLIESSUNG

Verkehrserschließung

Der Anschluß des Wettbewerbsgebiets für den KFZ-Verkehr vom übergeordnete Straßennetz kann vornehmlich durch die Anbindung von der Wellingsbütteler Landstraße über den Schluchtweg an die Straße Kleine Horst durch die östliche Bahnunterführung erfolgen. Hierfür ist im Bereich der Unterführung eine Fahrbahnabsenkung notwendig. Zur Integration des neuen Wohngebietes in den Stadtteil sollte, neben einer Fuß- und Radwegeverbindung, der Anschluß an die heutigen Sackgassen 'Vor dem Berge' und 'Sodenkamp' für die unmittelbar angrenzenden Wohneinheiten offengehalten werden. Diese Anschlüsse sollen jedoch hinsichtlich des motorisierten Individualverkehrs eine untergeordnete Funktion haben. Durchgangsverkehre dürfen nicht entstehen.

Die KFZ-Zufahrt von der Straße Kleine Horst in das Wettbewersgebiet kann nur in dem auf dem folgenden Planausschnitt gekennzeichneten Bereich erfolgen. Die Baumgruppe zwischen den Eichen Nr. 107 und Nr. 110 (Baumgutachten) muß dafür entfernt werden.

Als Notanbindung wird es für zweckmäßig gehalten, optional eine im Normalfall gesperrte Kfz-Anbindung über die Straße Kleine Horst in westlicher Richtung zu berücksichtigen.

Für das Wettbewerbsgebiet ist die gesamte Verkehrserschließung für KFZ, Radfahrer/ Radfahrerinnen und Fußgänger/ Fußgängerinnen neu zu konzipieren. Der MIV soll innerhalb des Plangebietes auf ein Minimum reduziert werden. Das Erschließungskonzept soll im Hinblick auf einen schonenden Flächenverbrauch mit einer auf das notwendige Maß reduzierten Versiegelung von Flächen entwickelt werden.

Für alle Sackgassen sind ausreichend große Straßenkehren für die Fahrzeuge der Müllabfuhr vorzusehen (21,00m Durchmesser bei 1,5m breitem Gehweg). Bei befahrbaren Wohnwegen, die nicht von den Fahrzeugen der Müllabfuhr befahren werden, genügen PKW-Wendehammer.

Die Länge des einseitig angeschlossenen Wohnhofs mit maximal 80 Wohneinheiten sollte 200m, die des zweiseitig angeschlossenen Wohnhofs mit maximal 160 Wohneinheiten 300m nicht überschreiten.

Folgende Querschnitte sind als Orientierungswerte einzuhalten:

Befahrbare Wohnwege	6,00 m
Wohnhof	7,00 m
Verkehrsberuhigte Straße	9,00 m
Anliegerstraße	11,00 m

Stellplätze

Für den Wohnungsbau sind die notwendigen Stellplätze gemäß HBauO zu schaffen. Aufgrund der Bodenverhältnisse wird dabei ein hoher Anteil ebenerdiger Stellplätze nicht zu vermeiden sein. Es wird davon ausgegangen, daß 1,0 Stpl./WE vorzusehen ist. Kleine dezentrale Sammelstellplätze sind möglich, um ruhige Wohn- und Spielzonen zu erhalten. Grundsätzlich sind Fragen der Wohnruhe, Freiraumqualität und des Bodenverbrauchs bei der Anordnung der Stellplätze zu berücksichtigen. Bezogen auf die Gesamtzahl der geplanten WE sind 15% öffentliche Parkplätze einzurichten.

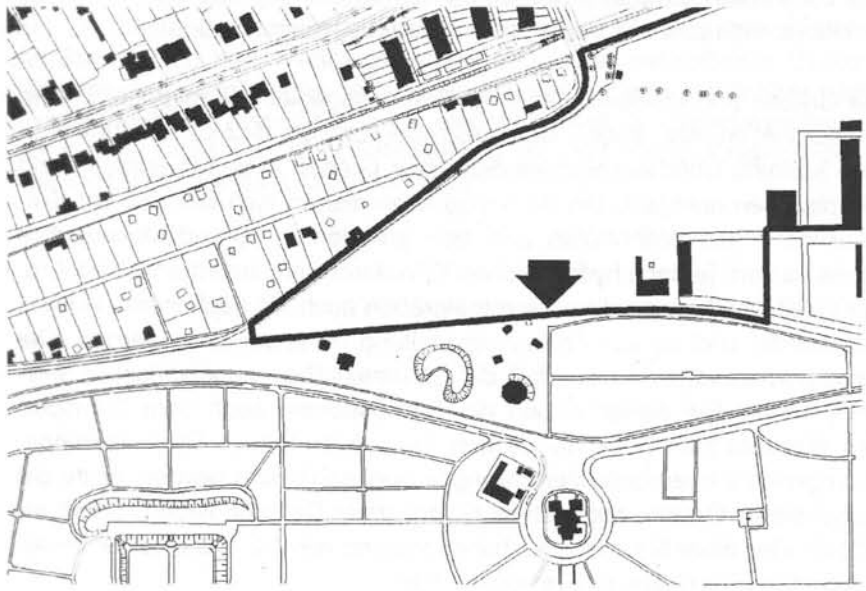
FUSS- UND RADWEGE-VERBINDUNGEN

Das Wettbewerbsgebiet liegt an einer übergeordneten Fuß- und Radwegeverbindung (u.a. durch Parkanlagen, zwischen Kleingärten, auf verkehrsarmen Straßen) von Wellingsbüttel und Sasel im Osten mit Fortsetzung zum Alstertal im Westen. Die einzige Lücke dieser direkten Wegebeziehung liegt im Bereich der Gärtnerei zwischen den Wegen Kleine Horst und Große Horst. Der Wettbewerb fordert von den Teilnehmern eine plausible Lösung für die Fortführung der Wege durch das Plangebiet. Der Friedhof ist bereit, gegen einen Flächenausgleich an anderer Stelle eine 5 m breite Wegeparzelle am Ostrand der verbleibenden Gärtnerei abzutreten.

Anbindung an den ÖPNV

Zur Anbindung des neuen Wohnquartiers an die S-Bahnstation Kornweg ist eine attraktive, möglichst direkte und sozial kontrollierbare Fußwegeverbindung vorzusehen. Grundsätzlich ist die Option auf einen zweiten Zugang am Westende des S-Bahnsteigs offenzuhalten.

Neuer Zugang zum Friedhof
Um die heutige Insellage des Gebietes etwas zu mindern und gleichzeitig die Erholungsfunktion zu verbessern ist vorgesehen, einen neuen Zugang zum Friedhofsgelände herzustellen. Dieser soll ausschließlich als Fußwegverbindung dienen und wird wie die übrigen Eingänge des Friedhofs zu den von der Jahreszeit abhängigen Zeiten geschlossen.



ENERGIE

Bei der Anordnung und Ausformung der Gebäude sind energetische Aspekte zu berücksichtigen, so daß die aktive und passive Solarenergienutzung möglich sind.
Die Möglichkeit einer Wärmeversorgung in Kraft-Wärme-Kopplung aus einer zentralen Anlage soll berücksichtigt werden. Hierfür ist an geeigneter Stelle eine Fläche für eine BHKW-Anlage inklusive Warmwasserspeicher von rund 150m² einzuplanen.

LÄRM

Der vom S-Bahnbetrieb ausgehende Emissionspegel beträgt unter der Annahme, dass nach Realisierung des Wohnprojektes zu 100% neue Züge verkehren, für die Nacht ca. 49 dB(A) (Betriebspause von 1 Uhr bis 4 Uhr ist berücksichtigt).

Die Gebäudekörper sollten insbesondere zur Minimierung von Erschütterungen mindestens einen Abstand von 25m von der Böschungsunterkante einhalten. Ein größerer Abstand ist wünschenswert, jedoch nicht zwingend. Grundsätzlich ist es empfehlenswert in der städtebaulichen Konzeption zu berücksichtigen, daß die Wohnräume einer lärmabgewandten Seite zugeordnet werden können.

OBERFLÄCHEN-
ENTWÄSSERUNG

Die Entwässerung neuer Erschließungsgebiete erfolgt in Hamburg durch eine offene Oberflächenentwässerung. Diese Form der Entwässerung besteht aus einem System von offenen Gräben und Mulden, in denen das anfallende Regenwasser gesammelt, gespeichert und vorgereinigt wird. Bei der Wohnerschließung Kornweg ist das leicht von Nordost nach Südwest geneigte Gelände geeignet, das anfallende Niederschlagswasser in Form von Gräben zu sammeln und einem neu herzustellenden Rückhaltebecken zuzuführen. Hier wird das Wasser zunächst gespeichert und gedrosselt, bis es nach der gewünschten zeitlichen Verzögerung in das zur Alster gerichtete Sielsystem eingeleitet wird.

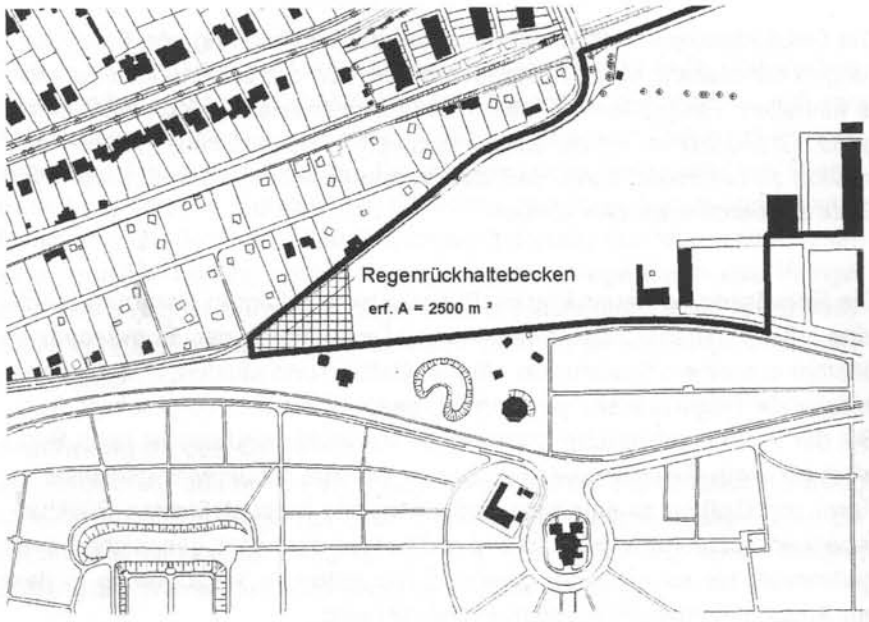
Diese Form der Oberflächenentwässerung führt zu einer Minimierung des Eingriffs in den Wasserhaushalt, da das Wasser im unmittelbaren Einzugsgebiet verbleibt. Ein Teil des anfallenden Wasses versickert direkt und wird durch die belebte Bodenzone den oberen Wasserschichten zugeführt. Ein weiterer Teil kommt aufgrund der relativ großen Wasserfläche zur Verdunstung und trägt so im Zusammenspiel mit der Vegetation im Uferbereich zu einer Verbesserung des Kleinklimas bei.

Die Gräben und Mulden müssen im Planungsgebiet in geeigneter Weise angeordnet werden, sodaß sie die Straßen und die Grundstücke entwässern können. Üblicherweise werden diese Gräben in Sammelgräben und Hauptgräben unterteilt. Die Sammelgräben dienen zum Beispiel der Entwässerung von Wohnhöfen und den anliegenden Grundstücken. Ihre Breite variiert, je nach hydraulischen Erfordernissen, zwischen 3 und 4 m. In Einzelfällen können diese Sammelgräben auch als gepflasterte Rinnen ausgebildet und so zur Freiraumgestaltung herangezogen werden. Die Hauptgräben verlaufen so, daß die Sammelgräben angeschlossen werden können. Sie dienen neben der Entwässerung auch dem Transport des Wassers zum Rückhaltebecken. Da eventuell auch Entwässerungsleitungen und eventuelle Verrohrungen angeschlossen werden, sollte die Sohle dieser Gräben mindestens 80 cm unter Gelände liegen. Somit ergibt sich bei einer Mindest-Böschungsneigung von 1:2 und einer Sohlbreite von 1 m eine Grabenbreite von ca. 5 m.

Durch wechselnde Böschungsneigungen, sinnvolle Gewässeraufweitungen und Bepflanzug der Uferbereiche kann eine ökologische Einbindung des Entwässerungssystems in das Planungsgebiet erfolgen. Das Element Wasser wird somit sichtbar und erlebbar.

Ziel der Entwässerungsplanung muß es sein, einen Beitrag für eine flächen- und kostensparende Entwässerung zu liefern.

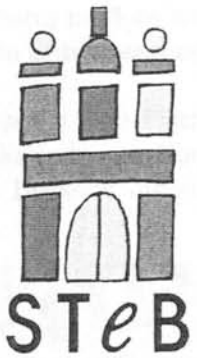
Für das neue Rückhaltebecken ist eine Fläche von mindestens 0,25 ha zu berücksichtigen. Da das Gelände von Nord-Osten nach Süd-Westen hin abfällt, ist die Lage des Beckens aufgrund der Höhenverhältnisse bereits vorgegeben.



GASVERSORGUNG

Das Gasregelwerk im Norden des Wettbewerbsgebietes muß erhalten bleiben. Sowohl das Gebäude als auch die in der Anlage dargestellten Gasleitungen müssen weiterhin anfahrbar sein.

Die Gewächshäuser der Anzuchtgärtnerei werden mit einer Gasheizung betrieben. Dies wird auch nach der Umstrukturierung weiterhin der Fall sein. Die bestehende Heizzentrale der Gärtnerei wird von ihrem derzeitigen Standort auf dem Wettbewerbsgelände auf das verbleibende Grundstück der Anzuchtgärtnerei verlegt. Da die vorhandene Gasleitung vom Gasregelwerk zur Anzuchtgärtnerei diagonal durch das Wettbewerbsgebiet verläuft, wird von einer Verlagerung dieser Leitung ausgegangen. Eine Trasse hierfür ist zu berücksichtigen.

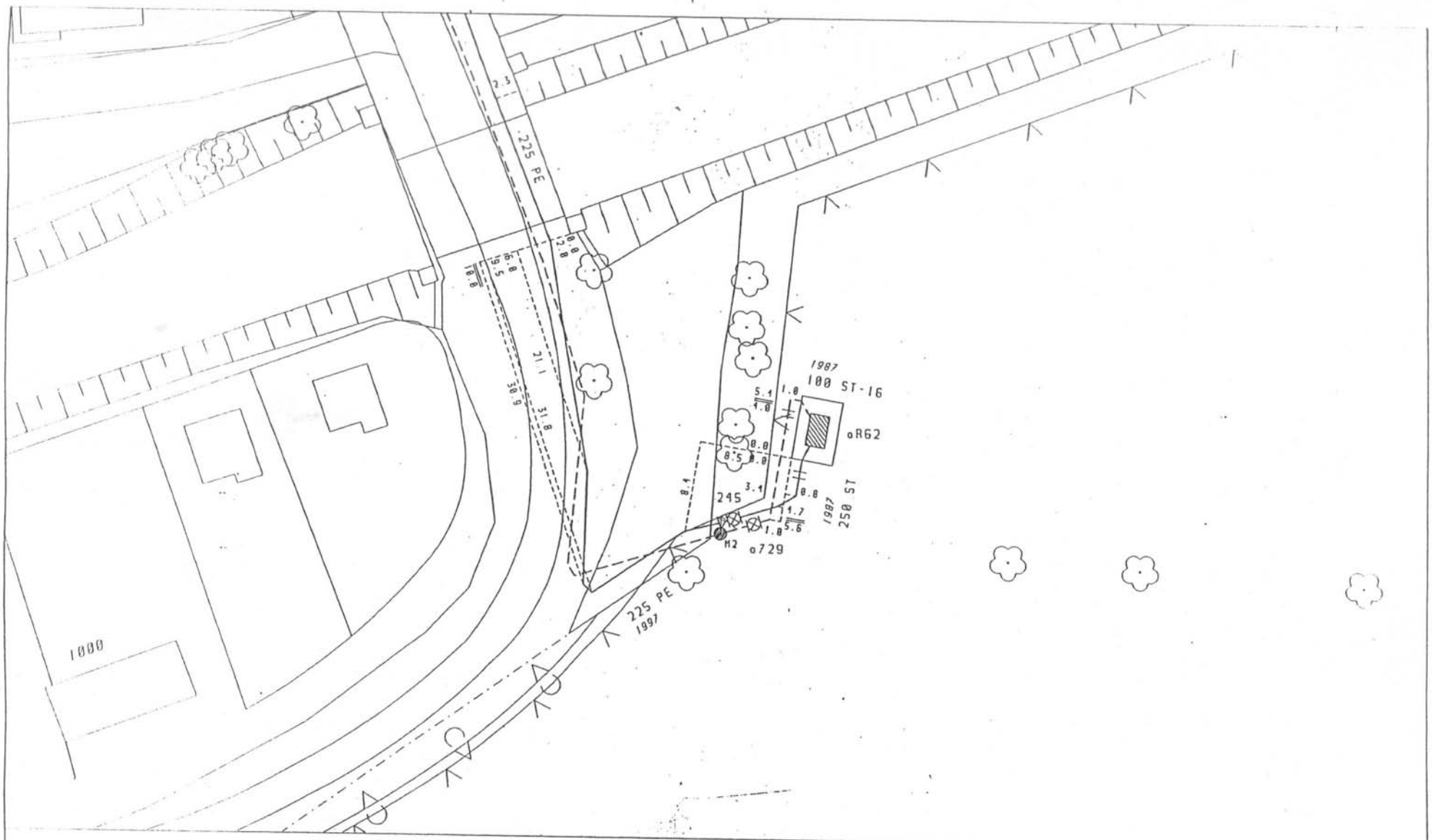


Freie und Hansestadt Hamburg
Stadtentwicklungsbehörde
Landesplanungsamt

Text und Layout:
Ute Müller
Reinhild Wenzel

Digitale Kartenbearbeitung:
Sabine Haritz

September 1999



Technisches Büro Betrieb HGC

Gasversorgung
Hamburger Gaswerke GmbH
Heidenkampsweg 99 20097 Hamburg
Telefon (040) 2366 3292

Geprüft :
Bearbeiter: Pahl
Plannummer: 6904475

Datum : 03.08.1999

Maßstab 1: 500

vorhandene Niederdruck-Gasleitung
vorhandene Mitteldruck-Gasleitung
vorhandene Hochdruck-Gasleitung

Anlage 1