

# PROTOKOLL ZUR PREISGERICHTSSITZUNG

am 09. Oktober 2017 um 09:00 Uhr  
im ZAL TechCenter, Auditorium, Hein-Saß-Weg 22, 21129 Hamburg

Nicht offener, einphasiger, städtebaulicher Wettbewerb in Form eines Einladungswettbewerbs mit sechs Teilnehmern

## **WOHNQUARTIER STEENDIEKKANAL/DOGGERBANKWEG**

in Hamburg-Finkenwerder

ausgelobt durch das

### **Bezirksamt Hamburg-Mitte – Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung**

Klosterwall 8  
20095 Hamburg

zusammen mit

### **Baugenossenschaft Finkenwärder-Hoffnung eG**

Uhlenhoffweg 1a  
21129 Hamburg

und

### **Herbert Meier Haus- und Grundstücksverwaltungen**

Auedeich 61B  
21129 Hamburg

und

### **Otto Wulff Projektentwicklung GmbH**

Archenholzstraße 42  
22117 Hamburg

und

### **Baugemeinschaft Finkenwerder c/o Johann Daniel Lawaetz-Stiftung**

Neumühlen 16 – 20  
22763 Hamburg

im Einvernehmen mit

**der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen  
dem Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen  
der Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation  
der Hamburg Port Authority  
der Handwerkskammer Hamburg**

Das Preisgericht tritt um 09:00 Uhr im Auditorium des ZAL TechCenter, Hein-Saß-Weg 22 in Hamburg zusammen.

Herr **Bodo Hafke**, Bezirksamt Hamburg-Mitte, Dezernent für Wirtschaft, Bauen und Umwelt, heißt die Anwesenden im Namen des Bezirks Hamburg-Mitte herzlich willkommen. Er zeigt sich erfreut, dass nach einer langen Projektvorlaufphase mit der Grundstücksfreigabe des ehemaligen städtischen Betriebshofgrundstücks nun die angestrebte städtebauliche Entwicklung der Flächen am Steendiekkanal/ Doggerbankweg erfolgen kann. Die Neuordnung dieses Bereichs wird sich aus Sicht von Herrn Hafke positiv auf den gesamten Stadtteil auswirken.

Herr **Michael Rink**, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, heißt die Anwesenden ebenfalls herzlich willkommen und erklärt dassdas der Standort eine interessante Wohnlage mit eigenem Ambiente und einer besonderen Anbindung an die Hamburger Innenstadt biete. Er freut sich auf einen spannenden Tag mit konstruktiven Diskussionen.

Herr **Torben Schulte**, Vorstand der Baugenossenschaft Finkenwärder Hoffnung eG, begrüßt die Anwesenden ebenfalls herzlich. Er erläutert, dass die Baugenossenschaft im Hamburger Stadtgebiet Wohnraum für insgesamt 6.000 Menschen anbietet. Ein Großteil der Wohnungen (Wohnraum für rund 2.500 Personen) wird dabei im Stadtteil Finkenwerder vorgehalten. Herr Schulte führt aus, dass der Bestand der Wohnbauten auf dem Baufeld 3 aus den 1930er Jahren stammt und dass es sich dabei um sehr kleine Wohneinheiten mit unterschiedlichem Modernisierungsstand sowie eine generell dem Baujahr entsprechende Bausubstanz handelt. Ziel der Baugenossenschaft sei es daher, perspektivisch neues Planrecht für die nächste Generation zu schaffen (ca. in den nächsten 20 - 30 Jahren) und in diesem Kontext auch den geänderten Bedürfnissen Rechnung zu tragen.

Frau **Birgit Meier**, Herbert Meier Haus- und Grundstücksverwaltungen, Eigentümerin der Grundstücke auf dem Baufeld 1, schließt sich den Begrüßungsworten ihrer Vorredner an und erläutert, dass die nördlich an das Baufeld 1 angrenzenden vier Stadthäuser auf dem Gelände der ehemaligen Seemannsschule bereits 1998/99 von ihnen errichtet wurden. Sie freut sich sehr darüber, dass nach langem Vorlauf nun endlich die Entwicklung des Baufeldes 1 ansteht und hofft auf eine gute und zukunftsorientierte Entscheidung des Preisgerichts.

Herr **Achim Töter**, Baugemeinschaft Finkenwerder, begrüßt die Anwesenden stellvertretend für die Baugemeinschaft auf dem Baufeld 2. Herr Töter erläutert, dass die Eigentums-Baugemeinschaft, die insgesamt ca. 20 Parteien umfassen wird, den Zuschlag für das Areal des Betriebshofs bereits im Jahr 2011 im Rahmen des Ideenträgerverfahrens der FHH erhalten hat. Zum aktuellen Zeitpunkt stehen 11 Mitgliedshaushalte der Baugemeinschaft fest. Die restlichen Mitglieder, für die eine Warteliste existiert, sollen erst nach Vorliegen der Vorplanung ausgewählt werden.

Herr **Andreas Seithe**, Otto Wulff Projektentwicklung GmbH, erläutert im Anschluss, dass die OWP GmbH von der Baugemeinschaft als Entwickler und zukünftiger Bestandhalter für den zusätzlichen - öffentlich geförderten - Mietwohnungsteil auf dem Baufeld 2 angefragt wurde. Er freut sich darüber, dass zwischenzeitlich eine Beteiligung auch der Baugenossenschaft Finkenwärder Hoffnung eG sowie der Herbert Meier Haus- und Grundstücksverwaltung mit ihren Grundstücksflächen am Verfahren vereinbart wurde, so dass nun eine Gesamtentwicklung für das Gebiet am Steendiekkanal erfolgen kann. Herr Seithe weist abschließend noch darauf hin, dass der ursprünglich für das Baufeld 2 geforderte Wohnungsmix bestehend aus 50 % Eigentumswohnungen (Baugemeinschaft) und 50 % öffentlich geförderten Mietwohnungen in dieser Form nicht mehr aktuell ist. Zugunsten der Kompensationsfläche für die gewerbliche Nutzung wurde der Flächenanteil für die öffentlich geförderten Mietwohnungen im Einvernehmen mit der FHH hier entsprechend reduziert. Nach unerwartet langer Projektvorlaufzeit ist Herr Seithe nun sehr gespannt auf die Entwürfe und erhofft sich ein Ergebnis, mit dem alle gleichermaßen zufrieden sind.

Herr **Tobias Piekatz**, SPD-Fraktion Hamburg-Mitte, und **Matthias Lloyd**, CDU-Fraktion Hamburg-Mitte, weisen zudem darauf hin, dass im Stadtteil Finkenwerder dringend Wohnraum benötigt wird. Sie zeigen sich daher sehr erfreut über die Erschließung der Wasserlage am Steendiekkanal, da das in Rede

stehende Areal hierfür eine besondere Eignung aufweist und damit neben dem Areal zwischen Finkenwerder Norderdeich und Finkenwerder Landscheideweg einen der wichtigsten Standorte für neuen Wohnraum in Finkenwerder darstellt.

Aus dem Kreis der Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter wird **Frau Julia Tophof** 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***

Bodo Hafke	Bezirksamt Hamburg-Mitte, Dezernent für Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Michael Mathe	Bezirksamt Hamburg-Mitte, Leiter Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Hille Krause	Architektin, KBNK Architekten GmbH, Hamburg
Prof. Manuel Scholl	Architekt, agps architecture, Zürich
Michael Ziller	Architekt und Stadtplaner, zillerplus Architekten und Stadtplaner, München
Julia Tophof	Architektin, Hemprich Tophof Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin

### entschuldigt fehlt:

NN	Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW), Oberbaudirektor/in
----	---

### ***Stellvertretende Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter***

Michael Rink	Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Referat Baukultur und Städtebau
Karl Heinz Humburg	Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Leiter Abteilung Bauleitplanung
Christian Dahle	Architekt, Schaltraum Dahle – Dirumdam – Heise Partnerschaft von Architekten mbB, Hamburg
Martin Murphy	Architekt, Störmer Murphy und Partner, Hamburg

### ***Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter***

Torben Schulte	Baugenossenschaft Finkenwärder-Hoffnung eG
Birgit Meier	Herbert Meier Haus- und Grundstücksverwaltungen
Achim Töter	Baugemeinschaft Finkenwerder
Ralf Neubauer	SPD-Fraktion Hamburg-Mitte
Matthias Lloyd	CDU-Fraktion Hamburg-Mitte
Dr. Michael W. Osterburg	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN-Fraktion Hamburg-Mitte

### ***Stellvertretende Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter***

Andreas Seithe	Otto Wulff Projektentwicklung GmbH
Tobias Piekatz	SPD-Fraktion Hamburg-Mitte
Jannik Gelien	CDU-Fraktion Hamburg-Mitte

### entschuldigt fehlen:

Karsten Wagner	Johann Daniel Lawaetz-Stiftung
Sonja Lattwesen	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN-Fraktion Hamburg-Mitte

**Sachverständige**

Christoph Wiese	Baugenossenschaft Finkenwärder-Hoffnung eG
Herbert Meier	Herbert Meier Haus- und Grundstücksverwaltungen
Stefan Seifert-Fehrmann	Otto Wulff Projektentwicklung GmbH
Victoria Quast	Otto Wulff Projektentwicklung GmbH
Bianca Penzlien	Baugemeinschaft Finkenwerder
Fee-Annabell von Bockel	Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen
Claudia Broekhuis	Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
Klaus Stehmann	Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Bebauungsplanung
Michael Willert	Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Landschaftsplanung
Heidi Martens	Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Bauprüfung
Jörn Labes	Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Management des öffentlichen Raums
Sarah Scherpinski	Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung
Björn Heichen	LAIRM Consult GmbH

entschuldigt fehlen:

Manuel Menzel	Johann Daniel Lawaetz-Stiftung
Jens Lorenzen	Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen, Projektleiter Ideenträgerverfahren Wohnungsbau
Piroska Csösz	Bezirksamt Hamburg-Mitte, Leiterin Fachamt Wirtschaftsförderung
Gabriela Ohl	Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation, Amt Wirtschaftsförderung, Außenwirtschaft, Agrarwirtschaft, Abteilung Wirtschaftsförderung
Carsten Westphäling	Hamburg Port Authority

**Gäste**

Elke Ritter	Baugemeinschaft Finkenwerder
Manfred Maaß	Baugemeinschaft Finkenwerder
Mira Siefken	Beraterin Baugemeinschaft Finkenwerder
Simon Neubrand	Evers & Küssner   Stadtplaner

**Wettbewerbskoordination/Organisation**

Uwe Drost	D&K drost consult GmbH, Hamburg
Ulrike Walter	D&K drost consult GmbH, Hamburg
Olaf Busch	D&K drost consult GmbH, Hamburg

Stellvertretend für die derzeit vakante Position des Oberbaudirektors übernimmt **Herr Michael Rink** die Funktion als Fachpreisrichter.

Die Vorsitzende bestätigt die Vollzähligkeit der stimmberechtigten Preisrichter.

Die Protokollführung übernehmen Herr Olaf Busch und Frau Ulrike Walter, 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 den Ausloberinnen, den Teilnehmerinnen und Teilnehmern sowie der Öffentlichkeit die größtmögliche Sorgfalt und Objektivität des Preisgerichts gemäß der „RPW 2015 – Richtlinien für Planungswettbewerbe der Freien und Hansestadt Hamburg“.

## 2 ERGEBNISSE DER VORPRÜFUNG

### **Formale Vorprüfung**

Alle zur Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe eingeladenen Büros haben ihre Unterlagen fristgerecht zum 04.09.2017 (16:00 Uhr) und ihre Einsatzmodelle fristgerecht zum 11.09.2017 (16:00 Uhr) eingereicht. Zur Wahrung der Anonymität wurden die Kennziffern der Arbeiten mit willkürlich gewählten Tarnzahlen von 1021 – 1026 ersetzt. Eine Sammeliste mit Kennziffern, Tarnzahlen und Eingangsdaten wird zusammen mit den Verfassererklärungen aufbewahrt.

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 steht dem Preisgericht ergänzend zum Vorprüfbericht eine zweiseitige Projektübersicht zur Verfügung, die die Lagepläne aller abgegebenen Arbeiten (Variante B, vollständige Überplanung) enthält, als auch wichtige Kenngrößen wie BGF und Anzahl der Wohneinheiten zusammenfasst.

Folgende **Vorbemerkungen** wurden im Rahmen der Vorprüfung formuliert:

### **Anmerkungen des Bezirksamts Hamburg-Mitte, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung:**

Beim Thema Lärmschutz ist zu beachten, dass die Bewertung der Kriterien Anordnung, Grundrisskonfiguration, Verteilung der Nutzungen unter der Annahme erfolgt, dass für Gewerbelärm die sog. Innenraumpegellösung (HafenCity-Klausel) angewandt werden kann.

### **Anmerkungen Baugemeinschaft Finkenwerder:**

Eine öffentliche Durchwegung zwischen Doggerbankweg und Hochwasserschutzanlage sollte gemäß Auslobungsvorgabe ausschließlich an der vorhandenen Öffnung im zentralen Bereich an den niedrigliegenden Binnendeichweg (Wartungsweg) anbinden. Öffentliche Wegeverbindungen zwischen Doggerbankweg und Hochwasserschutzanlage sind ausschließlich an den Baufeldgrenzen möglich (keine Zerschneidung privater Grundstücksfreiflächen auf den Baufeldern).

Zur Größe der Kinderspiel- und Freizeitflächen (und der Nachweismöglichkeit auf jeweils eigenem Grund) enthält keiner der Entwürfe prüfbare quantitative Aussagen. Für alle Entwürfe bestehen (z.T. erhebliche) Einschränkungen der Funktionalität und Nutzbarkeit durch die Überlagerung mit Flächen für die Feuerwehr. Hier sind im weiteren Planungsprozess für die Grundstücke geeignete Lösungen zu entwickeln.

*Anmerkungen zu Baufeld 2:*

Einige Entwürfe sehen im Grenzbereich zum niedrigliegenden Binnendeichweg Konzepte vor, die Geländeaufhöhungen / Böschungen vorsehen und damit den Bau von Stützmauern oder anderen Bauwerken zur Abfangung erforderlich machen. Die wirtschaftliche Realisierbarkeit wird unter Vorbehalt weiterer Prüfungen gestellt.

Die jeweils vorgeschlagenen Höhenkonzepte für das Untergeschoss sind hinsichtlich der Machbarkeit zu überprüfen (insbesondere zusammenhängende Tiefgarage für das gesamte Baufeld 2 und die gewünschte barrierefreie Verbindung vom Grundstück zum Binnendeichweg).

Alle Entwürfe sehen ein Befahren des Baufeldes durch die Feuerwehr vor. Im weiteren Planungsprozess ist zu klären, unter welchen Voraussetzungen dies mit dem Baumbestand kompatibel ist. Für die geplanten Feuerwehraufstell- und Bewegungsflächen gilt dies analog. Gegebenenfalls sind alternative Konzepte erforderlich.

**Anmerkung der HPA:**

Eine Realisierung der einzelnen Entwürfe zur Wohnbebauung am Steendiekkanal vor dem Hintergrund der Verankerung (Schrägpfähle) der Hochwasserschutzanlage Finkenwerder Hauptdeich im Bereich des Steendiekkanal zum jetzigen Planungsstand scheint möglich. Eine abschließende Beurteilung ist zur Zeit allerdings nicht möglich, da in den Entwürfen die Darstellung der Gründung der Gebäude und der Hochwasserschutzanlage einschließlich der Schrägpfähle fehlt.

Bei der weiteren Detailplanung muss sichergestellt werden, dass es zu keinen Konflikten zwischen der geplanten Wohnbebauung einschließlich der erforderlichen Gründung und der Gründungskonstruktion der Hochwasserschutzanlage Finkenwerder Hauptdeich kommen wird.

Um 09:50 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 11:00 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 11:40 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 Quartiers in die Umgebung/Übergang zur Bestandsbebauung, die unterschiedlichen Lagequalitäten, die Ausgestaltung des Quartiers zur Wasserseite sowie auch die Qualifizierung des öffentlichen Raums. Ebenso

werden der Umgang mit dem „Sperrgrundstück“ (Planungsvariante), dem zu erhaltenden Baumbestand als auch die Erschließung/Durchwegung des Quartiers - u.a. auch im Zusammenhang mit der Hochwasserschutzanlage - berücksichtigt.

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

Tarnzahl	für den Ausschluss	gegen den Ausschluss
1021	7	6
1022	13	0
1024	9	4
1025	11	2

Im Anschluss an den zweiten Wertungsrundgang wird aus dem Preisgericht für die folgende Arbeit ein Rückholantrag gestellt:

Tarnzahl	für die Rückholung	gegen die Rückholung
1021	4	9

Somit wird die Arbeit **1021** nicht in das Verfahren rückgeholt.

Die Arbeiten **1023** und **1026** verbleiben in der engeren Wahl des Verfahrens.

### **Beurteilung der verbliebenen Arbeiten der engeren Wahl**

#### ***Arbeit 1023***

Die städtebauliche Grundstruktur erscheint in ihrer Dreigliedrigkeit solide und schafft Entwicklungspotenziale für die zukünftige Architektur. Vom Wasser ausgehend staffelt sich die Höhe der Gebäude von 5 auf 2-3 Geschosse ab. Einschnitte in den oberen Geschossen vermitteln zu den Nachbargebäuden ebenso wie die Abmessungen der einzelnen Baukörper. All dies zusammengenommen schafft in Körnung und Proportionen einen überzeugenden Übergang von der kleinteiligen Kapitänssiedlung zu den größeren Baumassen im geplanten Geschosswohnungsbau. Die Übergänge zu den Bestandsgebäuden im Norden und Süden benötigen noch einen etwas sensibleren Umgang, der nördliche Anschluss bedarf einer grundlegenden städtebaulichen Überarbeitung. Die Wasseransicht könnte eine dem Ort entsprechende, stärkere Prägnanz entwickeln, wobei der südliche Hochpunkt vom Preisgericht kritisch gesehen wird.

Die Höhenlage der Tiefgarage entlang der Wasserkante ist im Zusammenhang mit der Durchwegung von Ost nach West zu überprüfen. Positiv wird der großzügige Binnenraum zwischen der Bebauung am Wasser und der mittleren Zeile gesehen, wobei die Bestandsbäume gut integriert sind. Die Chance, diesen Raum auch atmosphärisch für eine öffentliche Nutzung zu formulieren, wurde bisher noch nicht ausgenutzt. Die vorgeschlagenen Heckenstrukturen wirken dem Nutzungspotenzial eher entgegen und unterstützen nicht den Quartiersgedanken.

Die Körnigkeit der Gebäude lässt Wasserbezüge auch aus der 2. Reihe zu. Der Übergang zur östlichen Zeile und weiter zur Kapitänssiedlung ist gelungen, die Adresslage zur Straße richtig gewählt.

Die Verkehrsführung (insbesondere von Süden) ist zu überprüfen, ebenso die Erreichbarkeit für die Feuerwehr (Sicherheitstreppehäuser). Das Bestandsgebäude am südlichen Finksweg ist noch zu überplanen und in die vorgeschlagene Struktur zu integrieren.

Insgesamt bietet der Entwurf eine solide Basis für die Entwicklung eines Bebauungsplanes, wobei an einigen Stellen nachgearbeitet werden muss.

### **Arbeit 1026**

Die Verfasser zonieren das Plangebiet in drei unterschiedlich gestaltete Bereiche. Nach Osten zur bestehenden Kapitänssiedlung schaffen sie durch eine lineare, kleinteilig strukturierte Bebauung in drei bis vier Geschossen den Übergang zur Siedlung. Zur Wasserseite hin platzieren sie große, kompakte Punkthäuser, die auf einem durchgehenden Sockel sitzend durch gegeneinander versetzte Anordnung Räume produzieren, die im Osten auf die vorhandenen starken Baumreihen reagieren und dadurch im Gegenzug auch zur Wasserseite hin kleinere Höfe bilden. Am südlichen Ende dieser Reihe bildet ein 7-geschossiges Gebäude einen markanten Abschluss. Die entstehende mittlere Zone bilden ebenso kompakte und große quer verlaufende Gebäude im Wechsel mit Winkeltypen mit nach Westen orientierten Freiräumen, die zusammen mit den durch die an der Wasserseite gelegenen Bebauung eine mäandrierende Raumfolge erzeugen. Das Gesamtsystem bildet zwei deutliche Ost-Westverbindungen ab.

Die städtebauliche Raumbildung wird als Qualität gewürdigt. Auch der erste Bauabschnitt würde städtebaulich funktionieren. Die Übergangsbildung zwischen Kapitänssiedlung und Wasserkante sowie die Durchwegungs- und Freiraumstrukturen werden überwiegend positiv gewertet, wobei insbesondere die lineare 3-4 geschossige Struktur als Gegenüber der Kapitänshäuser im Preisgericht kritisch diskutiert wird. Kritisiert wird weiterhin, dass entgegen der Auslobung kein Vorschlag für eine Überplanung des Eckgebäudes der Genossenschaft am Finksweg / Ecke Küberstieg gemacht wurde.

Die im Vergleich zu den anderen Wettbewerbsbeiträgen hohe Masse der baulichen Volumen wird sehr kritisch gesehen. Sie führt zu einer Minderung der städtebaulichen Gesamtqualität. Die Raumbildung der mittleren Zone wird durch die Typologie der Gebäude nicht ausreichend unterstützt; u. a. meint dies die Querausrichtung der Hauptbaukörper, die vorgeschlagenen Pultdächer und deren nicht nachvollziehbare Ausrichtung (Wechsel zwischen symmetrischer Anordnung und Reihung). Der 7-geschossige Baukörper an der Wasserkante wird stark kritisiert. Das Element des durchgehenden Sockels wird einerseits positiv gewürdigt, scheint andererseits aber noch nicht ausreichend ausformuliert. Sehr positiv wird der Vorschlag für den gewerblichen Baukörper aufgenommen. Die vorgeschlagenen Quartiersplätze an der Wasserkante vermitteln zwischen den Quartiersteilen hinten und vorne zur Aussicht. Die sich dazwischen aufspannenden Raumfolgen wirken schlüssig. Positiv wird die Belegung mit Kinderspielflächen und Nutzraum für die Bewohner aufgenommen. Kritisch gesehen wird der Vorschlag, den Doggerbankweg zur Spielstraße zu machen, weil dann die Erschließung des Baufelds 1 nicht mehr funktionieren würde.

Leider finden die großen städtebaulichen Qualitäten in den architektonischen Festlegungen nicht die erwünschten Entsprechungen.

### **3.3 Entscheidung des Preisgerichts**

Nach einer Mittagspause bis 14:00 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 <b>1023</b>	mit 13:0 Stimmen
2. Preis	Arbeit <b>1026</b>	mit 13:0 Stimmen

Abweichend zur Auslobung wird vom Preisgericht einstimmig entschieden, keinen 3. Preis zu verleihen. Seitens des Preisgerichts wird weiterhin einstimmig entschieden, das für den 3. Preis vorgesehene Preisgeld zu gleichen Teilen auf die ersten beiden Preisträger zu verteilen.

Abweichend zur Auslobung ergibt sich damit folgende Verteilung der Preissumme:

1. Preis	Arbeit <b>1023</b>	21.600,- Euro
2. Preis	Arbeit <b>1026</b>	14.400,- Euro

Das Bearbeitungshonorar von insgesamt **27.000,- Euro (netto)** wird jeweils zu gleichen Teilen auf die sechs Teilnehmerinnen und Teilnehmer verteilt.

#### **4 EMPFEHLUNG DES PREISGERICHTS**

Das Preisgericht empfiehlt einstimmig, die Verfasser der mit dem 1. Preis ausgezeichneten Arbeit 1023 mit der Weiterbearbeitung des Funktionsplans zu beauftragen.

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

- Die Übergänge zur Bestandsbebauung im Norden und im Süden sind zu überprüfen.
- Die Baukörper Tiefen sind im Hinblick auf eine mögliche Erhöhung der BGF zu überprüfen und zu optimieren.
- Insbesondere im Bereich der Wasserkante ist die Rhythmisierung zu überprüfen.
- Die Ost-West-Verbindungen sind weitergehend zu differenzieren/qualifizieren; es ist zu überprüfen, ob im Rahmen der Hierarchisierung der Freiräume auch ein Quartiersmittelpunkt entwickelt werden kann.
- In der weiteren Qualifizierung des Freiraums sind verstärkt hohe Aufenthaltswertigkeiten zu schaffen; der Anteil an versiegelten Flächen ist dabei möglichst gering zu halten.
- Auf dem Baufeld 2 ist die in der Auslobung gewünschte gemeinsame Grundstücksfreifläche für Baugemeinschaft und Mietwohnungsbau zu berücksichtigen (Vergrößerung der Freifläche zwischen den Gebäuden).
- Für den Neubau im Baufeld 3 ist eine Überplanung vorzusehen.
- Die Anordnung der Staffeln ist zu überprüfen.
- Im Baufeld 1 ist die Ausrichtung der Baukörper zu überprüfen; ggf. Drehung im Sinne einer stärkeren Ausnutzung der Wasserlage. In diesem Zusammenhang ist die Setzung und Rhythmisierung der Baukörper im Baufeld 1 insbesondere auch unter Einbeziehung des Gewerbestandortes und der Möglichkeit der Überplanung in einem städtebaulichen Gesamtzusammenhang zu entwickeln.
- Im Hinblick auf die Realteilung im Baufeld 1 sind die tatsächlichen Eigentumsverhältnisse zu beachten.
- Der gewerbliche Baukörper (Baufeld 4) ist in Bezug auf die Geschossigkeit und die Ausrichtung der Anlieferung zu überarbeiten (max. 2-geschossig + Staffel; "Fußabdruck" des Baukörpers erscheint aber passend).
- Tiefgaragen: Die TG-Anbindung im Baufeld 1 ist entsprechend der Vorgabe in der Auslobung (Einfahrt Doggerbankweg 27, Ausfahrt über Finksweg) anzupassen; im Baufeld 3 ist eine TG-Anbindung für die genossenschaftlichen Gebäude in der 3. Reihe herzustellen.
- Im Lageplan und Systemschnitt bestehen unterschiedliche Darstellungen bezüglich der Überhöhung der Tiefgaragen im Baufeld 2; dies ist zu überprüfen und anzupassen.
- Die bauordnungsrechtliche Realisierbarkeit (FW-Aufstellflächen etc.) ist zu gewährleisten.

## 5 PREISTRÄGER

Nach Öffnung der Umschläge mit den Verfassererklärungen durch die Vorprüfung werden um 14:50 Uhr die Namen der teilnehmenden Architekturbüros festgestellt. Im Ergebnis wird durch das Preisgericht folgende Preisvergabe festgehalten:

1. Preis            Arbeit **1023** – Heyden und Hidde Architekten BDA, Hamburg
2. Preis            Arbeit **1026** – APB. Architekten BDA, Hamburg

Folgende Architekturbüros werden nicht ausgezeichnet:

- Arbeit **1021** – czerner göttlich architekten, Hamburg
- Arbeit **1022** – Kitzmann Architekten, Hamburg
- Arbeit **1024** – Renner Hainke Wirth Architekten GmbH, Hamburg
- Arbeit **1025** – coido architects, Hamburg

## 6 ABSCHLUSS

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

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

Auf Nachfrage hält Herr Mathe fest, dass mit den Empfehlungen des Preisgerichts auf Basis des Sieger-Entwurfes ein Funktionsplan zu erarbeiten ist, der dann die Grundlage für den Bebauungsplan-Entwurf bilden wird. In Abhängigkeit dieser Arbeitsschritte wird die Einleitung des B-Planverfahrens Anfang 2018 seitens des Bezirksamts angestrebt.

Die Preisgerichtssitzung ist um 15:10 Uhr beendet.

Aufgestellt am 09.10.2017  
D&K drost consult GmbH

### Anhänge

- Übersicht der eingereichten Arbeiten - Verfasserinformationen
- Anwesenheit des Preisgerichts
- Anerkennung des Wettbewerbsergebnisses

Anhang zum

**PROTOKOLL  
DER PREISGERICHTSSITZUNG**



## 2. Rundgang

**Tarnzahl: 1021**  
Kennzahl: 574261

**czerner göttisch Architekten, Hamburg**

Mitwirkende:  
Alexandra Czerner, Julian Maurer, Katrin Berger

Fachberatung:  
Michael Kaschke - WES LandschaftsArchitektur  
Dr. Olaf Peschel - LAIRM Consult GmbH



## 2. Rundgang

**Tarnzahl: 1022**  
Kennzahl: 165848

**KITZMANN ARCHITEKTEN, Hamburg**

Mitwirkende:  
Michael Kitzmann, Simone Barthelmann, Claus Schlomsky, Moritz Kitzmann, Sophie Kitzmann

Fachberatung:  
Dr. Olaf Peschel - LAIRM Consult GmbH



## 1. Preis

**Tarnzahl: 1023**  
Kennzahl: 429635

**Heyden und Hidde Architekten BDA, Hamburg**

Mitwirkende:  
Sven Hidde, Mirjam Lenzen, Marius Hertel, Tobias Münch, Merle Jelitto, Julian Benny Hung

Fachberatung:  
Dr. Olaf Peschel - LAIRM Consult GmbH



## 2. Rundgang

**Tarnzahl: 1024**

Kennzahl: 743829

**Renner Hainke Wirth Architekten GmbH, Hamburg**

Mitwirkende:

Karin Renner, Qing Chan Li, Yusuke Nakatani, Jose M. Palenzuela Plaza, Stefan Wirth, Rolf Hainke, Melanie Zirn

Fachberatung:

G2 Landschaft, Hamburg



## 2. Rundgang

**Tarnzahl: 1025**

Kennzahl: 456123

**coido architects | Cordsen Ipach + Döll GmbH, Hamburg**

Mitwirkende:

Jan Henning Ipach, Sven Ove Cordsen, Till Hoffmann, Marius Jungblut, Gaetan Favrie, Adrian Götz



## 2. Preis

**Tarnzahl: 1026**

Kennzahl: 543718

**APB. Architekten BDA, Hamburg**

Mitwirkende:

Moritz Schneider, Aleksandra Mlynczak, Hai Hoang, Kazim Ayanoglu, Lena Wollenweber

Fachberatung:

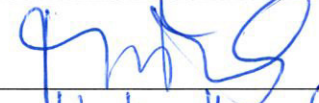



Dr. Olaf Peschel - LAIRM Consult GmbH

**Anwesenheit Preisgerichtssitzung am 09.10.2017**

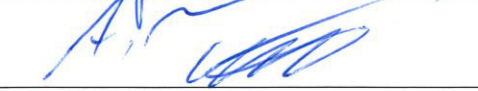



**Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter**

	<b>NN</b> BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN (BSW) OBERBAUDIREKTOR/IN
	<b>Bodo Hafke</b> BEZIRKSAMT HAMBURG-MITTE DEZERNENT FÜR WIRTSCHAFT, BAUEN UND UMWELT
	<b>Michael Mathe</b> BEZIRKSAMT HAMBURG-MITTE LEITER FACHAMT STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
	<b>Hille Krause</b> ARCHITEKTIN KBNK ARCHITEKTEN GMBH, HAMBURG
	<b>Prof. Manuel Scholl</b> ARCHITEKT AGPS ARCHITECTURE, ZÜRICH
	<b>Michael Ziller</b> ARCHITEKT UND STADTPLANER ZILLERPLUS ARCHITEKTEN UND STADTPLANER, MÜNCHEN
	<b>Julia Tophof</b> ARCHITEKTIN HEMPRICH TOPHOF GESELLSCHAFT VON ARCHITEKTEN MBH, BERLIN


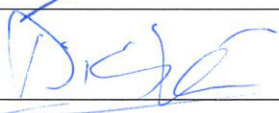
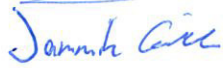
**Stellvertretende Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter**

	<b>Michael Rink</b> BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN REFERAT BAUKULTUR UND STÄDTEBAU
	<b>Karl Heinz Humburg</b> BEZIRKSAMT HAMBURG-MITTE FACHAMT STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG LEITER ABTEILUNG BAULEITPLANUNG
	<b>Christian Dahle</b> ARCHITEKT SCHALTRAUM DAHLE - DIRUMDAM - HEISE PARTNERSCHAFT VON ARCHITEKTEN MBB, HAMBURG
	<b>Martin Murphy</b> ARCHITEKT STÖRMER MURPHY AND PARTNER, HAMBURG


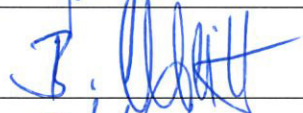
**Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter**






	<b>Torben Schulte</b> BAUGENOSSENSCHAFT FINKENWÄRDER-HOFFNUNG EG
	<b>Herbert Meier</b> HERBERT MEIER HAUS- UND GRUNDSTÜCKSV ERWALTUNGEN
	<b>Achim Töter</b> BAUGEMEINSCHAFT FINKENWERDER
	<b>Ralf Neubauer</b> SPD-FRAKTION HAMBURG-MITTE
	<b>Matthias Lloyd</b> CDU-FRAKTION HAMBURG-MITTE
	<b>Dr. Michael Osterburg</b> BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN-FRAKTION HAMBURG-MITTE

**Stellvertretende Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter**


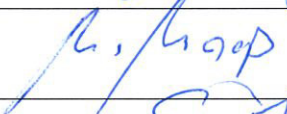

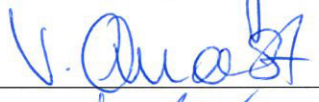

	<b>Karsten Wagner</b> JOHANN DANIEL LAWÄTZ-STIFTUNG
	<b>Andreas Seithe</b> OTTO WULFF PROJEKTENTWICKLUNG GMBH
	<b>Tobias Piekatz</b> SPD-FRAKTION HAMBURG-MITTE
	<b>Jannik Gelien</b> CDU-FRAKTION HAMBURG-MITTE
	<b>Sonja Lattwesen</b> BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN-FRAKTION HAMBURG-MITTE

**Sachverständige**

	<b>Christoph Wiese</b> BAUGENOSSENSCHAFT FINKENWÄRDER-HOFFNUNG EG
	<b>Birgit Meier</b> HERBERT MEIER HAUS- UND GRUNDSTÜCKSV ERWALTUNGEN
	<b>Stefan Seifert-Fehrmann</b> OTTO WULFF PROJEKTENTWICKLUNG GMBH
	<b>Manuel Menzel</b> JOHANN DANIEL LAWÄTZ-STIFTUNG
	<b>Bianca Penzlien</b> BAUGEMEINSCHAFT FINKENWERDER
	<b>Jens Lorenzen</b> LANDESBETRIEB IMMOBILIENMANAGEMENT UND GRUNDVERMÖGEN PROJEKTL EITER IDEENTRÄGERVERFAHREN WOHNUNGSBAU
	<b>Fee-Annabell von Bockel</b> LANDESBETRIEB IMMOBILIENMANAGEMENT UND GRUNDVERMÖGEN
	<b>Claudia Broekhuis</b> BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN AMT FÜR LANDESPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG
	<b>Klaus Stehmann</b> BEZIRKSAMT HAMBURG-MITTE FACHAMT STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG ABTEILUNG BEBAUUNGSPLANUNG
	<b>Michael Willert</b> BEZIRKSAMT HAMBURG-MITTE FACHAMT STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG ABTEILUNG LANDSCHAFTSPLANUNG
	<b>Piroska Csösz</b> BEZIRKSAMT HAMBURG-MITTE LEITERIN FACHAMT WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG
	<b>Gabriela Ohl</b> BEHÖRDE FÜR WIRTSCHAFT, VERKEHR UND INNOVATION AMT WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG, AUSSENWIRTSCHAFT UND AGRARWIRTSCHAFT ABTEILUNG WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

	<b>Heidi Martens</b> BEZIRKSAMT HAMBURG-MITTE FACHAMT BAUPRÜFUNG
	<b>Jörn Labes</b> BEZIRKSAMT HAMBURG-MITTE FACHAMT MANAGEMENT DES ÖFFENTLICHEN RAUMES
	<b>Sarah Scherpinksi</b> BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN AMT FÜR WOHNEN, STADTERNEUERUNG UND BODENORDNUNG
	<b>NN</b> HAMBURGISCHE INVESTITIONS- UND FÖRDERBANK
	<b>Björn Heichen</b> LAIRM CONSULT GMBH

**Gäste**

	<b>Elke Ritter</b> BAUGEMEINSCHAFT FINKENWERDER
	<b>Jörg Rayker</b> BAUGEMEINSCHAFT FINKENWERDER <i>Manfred Maas</i>
	<b>Mira Siefken</b> BERATERIN BAUGEMEINSCHAFT FINKENWERDER
	<i>Victoria Aues</i> CWP
	<i>Neubrand</i>

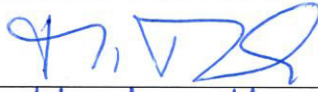
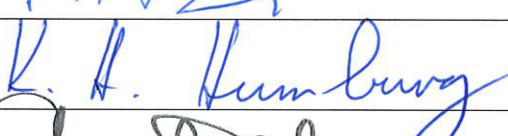


Hamburg, den 09.10.2017

## Anerkennung des Wettbewerbsergebnisses

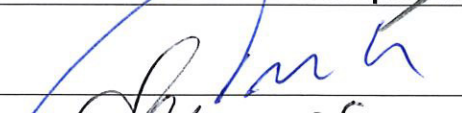
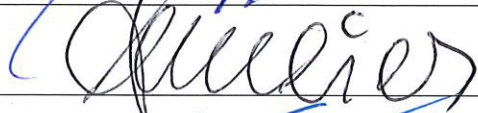

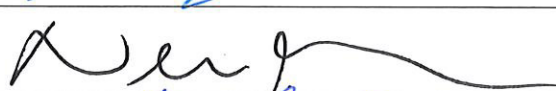
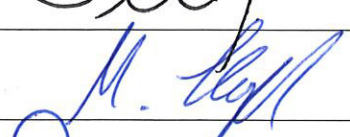
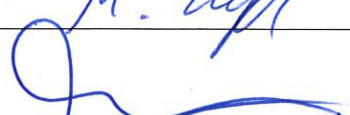
### Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

	<b>NN</b> BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN (BSW) OBERBAUDIREKTOR/IN
	<b>Bodo Hafke</b> BEZIRKSAMT HAMBURG-MITTE DEZERNENT FÜR WIRTSCHAFT, BAUEN UND UMWELT
	<b>Michael Mathe</b> BEZIRKSAMT HAMBURG-MITTE LEITER FACHAMT STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
	<b>Hille Krause</b> ARCHITEKTIN KBNK ARCHITEKTEN GMBH, HAMBURG
	<b>Prof. Manuel Scholl</b> ARCHITEKT AGPS ARCHITECTURE, ZÜRICH
	<b>Michael Ziller</b> ARCHITEKT UND STADTPLANER ZILLERPLUS ARCHITEKTEN UND STADTPLANER, MÜNCHEN
	<b>Julia Tophof</b> ARCHITEKTIN HEMPRICH TOPHOF GESELLSCHAFT VON ARCHITEKTEN MBH, BERLIN




### Stellvertretende Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

	<b>Michael Rink</b> BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN REFERAT BAUKULTUR UND STÄDTEBAU
	<b>Karl Heinz Humbug</b> BEZIRKSAMT HAMBURG-MITTE FACHAMT STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG LEITER ABTEILUNG BAULEITPLANUNG
	<b>Christian Dahle</b> ARCHITEKT SCHALTRAUM DAHLE - DIRUMDAM - HEISE PARTNERSCHAFT VON ARCHITEKTEN MBB, HAMBURG
	<b>Martin Murphy</b> ARCHITEKT STÖRMER MURPHY AND PARTNER, HAMBURG

### Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter

	<b>Torben Schulte</b> BAUGENOSSENSCHAFT FINKENWÄRDER-HOFFNUNG EG
	<b>Herbert Meier</b> HERBERT MEIER HAUS- UND GRUNDSTÜCKSV ERWALTUNGEN
	<b>Achim Töter</b> BAUGEMEINSCHAFT FINKENWERDER
	<b>Ralf Neubauer</b> SPD-FRAKTION HAMBURG-MITTE
	<b>Matthias Lloyd</b> CDU-FRAKTION HAMBURG-MITTE
	<b>Dr. Michael Osterburg</b> BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN-FRAKTION HAMBURG-MITTE

**Stellvertretende Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter**

	<b>Karsten Wagner</b> JOHANN DANIEL LAWAEZT-STIFTUNG
	<b>Andreas Seithe</b> OTTO WULFF PROJEKTENTWICKLUNG GMBH
	<b>Tobias Piekatz</b> SPD-FRAKTION HAMBURG-MITTE
	<b>Jannik Gelien</b> CDU-FRAKTION HAMBURG-MITTE
	<b>Sonja Lattwesen</b> BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN-FRAKTION HAMBURG-MITTE

Hamburg, den 09.10.2017