

Hamburg voraus

IBA HAMBURG GMBH

AUSLOBUNG

Wohnen für alle mitten in Wilhelmsburg

Kooperativer, städtebaulich-freiraumplanerischer Einladungswettbewerb
mit vorgeschaltetem und integriertem Beteiligungsprozess



IBA_HAMBURG
Stadt neu bauen



Hamburg

Inhalt

1.	AUSGANGSSITUATION	
1.1	Anlass und Zielsetzung	04
1.2	Der Wohnraumbedarf auf den Elbinseln	06
1.3	Die Leitthemen der Internationalen Bauausstellung Hamburg	07
1.4	Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe	08
1.5	Das Rahmenkonzept Hamburgs Sprung über die Elbe - Zukunftsbild 2013+	08
1.6	Fahrradmodellstadtteil Wilhelmsburg	10
1.7	Perspektiven! Miteinander planen für die Elbinseln	10
2.	DAS WETTBEWERBSGEBIET AN DER DRATELNSTRASSE IN WILHELMSBURG	
2.1	Wilhelmsburg Mitte	17
2.2	Die Wilhelmsburger Reichsstraße B4/75	18
2.3	Temporäre Stellplatzanlage der Internationalen Gartenschau igs hamburg 2013	18
2.4	Sportanlage DrateInstraße	20
2.5	Gewerbe zwischen DrateInstraße und Gert-Schwämmle-Weg	20
2.6	Gewerbe zwischen Rotenhäuser Straße und der temporären Stellplatzanlage der igs 2013	20
2.7	DrateInstraße	21
2.8	Landschaftliche Strukturen	21
2.9	Baumbestand	21
2.10	Drei neue Bauvorhaben in Wilhelmsburg Mitte	22
3.	GRUNDLAGEN UND VORUNTERSUCHUNGEN ZUM BETRACHTUNGSRaum	
3.1	Umgang mit dem Damm der Wilhelmsburger Reichsstraße	25
3.2	Eingriffe in den Natur- und Wasserhaushalt	25
3.3	Sportanlagen	25
3.4	Aufteilung in Entwicklungsphasen	25
3.5	Wettern und Entwässerung	25
3.6	Lärmschutz	26
3.7	Klimaschutzkonzept Erneuerbares Wilhelmsburg	26

4.	AUFGABENSTELLUNG	
	Aufgabenfeld Städtebau	
4.1	Nutzungskonzept erarbeiten	28
4.2	Städtebaulich-freiraumplanerische Struktur entwerfen	29
4.3	Gebäudetypologien für die unterschiedlichen Nutzergruppen entwickeln	30
4.4	Spezielle Raumsituationen überprüfen	32
4.5	Städtebauliche Lösungen für Lärmimmissionen von Gewerbe, Verkehr und Sport finden	33
4.6	Anschlüsse für die Quartierserweiterung nach Norden ermöglichen	34
4.7	Funktionalität der Entwicklungsphasen miteinander und separat sicherstellen	34
4.8	Perspektiven für die privaten Gewerbeflächen im Norden und Süden darstellen	34
	Aufgabenfeld Freiraum	
4.9	Lebendige Nachbarschaft entwickeln	36
4.10	Freiraumverbindungen zur Umgebung herstellen und Barrieren abbauen	36
4.11	Sportflächen integrieren	37
4.12	Erhalt der Wettern zur Gliederung und Oberflächenentwässerung	37
	Aufgabenfeld Erschließung	
4.13	Innere und äußere Erschließung sichern	39
4.14	Klimafreundliches Mobilitätskonzept entwickeln	40
	Aufgabenfeld Umwelt und Klimaschutz	
4.15	Klimaschutzkonzept weiterentwickeln und umsetzen	42
4.16	Schonender Umgang mit dem Naturhaushalt	42
4.17	Weitere Anforderungen und Restriktionen	43
5.	VERFAHREN	44
6.	STANDORTDOKUMENTATION	52
7.	IMPRESSUM	55

1. Ausgangssituation

1.1 Anlass und Zielsetzung

Die größte bewohnte Flussinsel Europas mit ihren Stadtteilen Wilhelmsburg und Veddel sowie der Harburger Binnenhafen waren bis 2013 Schauplatz der Internationalen Bauausstellung Hamburg (im Folgenden auch IBA Hamburg 2006-2013), die seit 2006 das Gesicht dieser Gebiete verändert hat. Insgesamt hat die IBA Hamburg 2006-2013 ca. 70 Projekte auf den Weg gebracht, bestehende Netzwerke gefördert und verstetigt, neue Kooperationen initiiert und aufgebaut. In diesen sieben Jahren wurden nicht nur ca. 1 Mrd. Euro in Projekte investiert, sondern auch die Grundlagen für weitere Entwicklungen und Investitionen gelegt. Somit wurden exzellente Ausgangsbedingungen geschaffen, um auf den innenstadtnah gelegenen Elbinseln weitere Potenziale der Innenentwicklung zu mobilisieren, insbesondere für neuen Wohnraum.

Nach ihrem Präsentationsjahr 2013 setzt die IBA Hamburg GmbH ihre Arbeit fort. Im Auftrag der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (jetzt Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen BSW) widmet sie sich als städtischer Projektentwickler Schlüsselprojekten der Stadtentwicklung auf den Elbinseln und in Harburg. Der Bezirk Hamburg-Mitte ist dabei ein bedeutender Partner, mit dem sämtliche Verfahren und Zielsetzungen auf den Ebenen von Politik und Verwaltung abgestimmt werden. In dieser neuen Rolle erarbeitete die IBA Hamburg GmbH 2014 basierend auf einem Senatsbeschluss für fünf Gebiete Machbarkeitsuntersuchungen mit Kosten- und Finanzierungsplänen und einem flankierenden Zeitmanagement, darunter auch für das Projektgebiet Dratelnstraße, das Gegenstand dieses Wettbewerbsverfahrens ist. Dabei konnte sie sowohl auf das Rahmenkonzept *Hamburgs Sprung über die Elbe - Zukunftsbild 2013+* (Beschluss der Bürgerschaft vom 30. September 2014) zurückgreifen als auch auf die Empfehlungen und Ergebnisse des Beteiligungsprozesses *Perspektiven! Miteinander planen für die Elbinseln* (im Folgenden *Perspektiven!* genannt).

Ziel des Verfahrens *Wohnen für alle - mitten in Wilhelmsburg* ist eine qualitätvolle, zukunftsfä-

hige und soziale Quartiersentwicklung, in deren Gestaltung die Bürgerinnen und Bürger im Rahmen eines kooperativen Stadtentwicklungsprozesses ebenso einbezogen werden wie die Unternehmen, Grundstückseigentümer, Politik, Initiativen, Kammern und Verbände sowie potenzielle künftige Bewohner, Investoren und Bauherren.

Im Ergebnis ist eine integrierte Quartiersentwicklung gewünscht, bei der neben der Schaffung eines differenzierten, vielfältigen Wohnungsangebots (Wohnungsgrößen, Ausstattungsstandards, Verfügungsformen) selbstverständlich auch der Qualität der öffentlichen und privaten Grün- und Freiräume eine große Bedeutung zukommt. Aber auch die soziale Infrastruktur, hohe energetische Standards sowie das Ausschöpfen aller Möglichkeiten für eine verträgliche Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe, Sport und Verkehr im Sinne nachhaltiger innovativer Lösungen stehen auf der Agenda. Erst Vielfalt eröffnet die Chance, dass Menschen unterschiedlicher Ethnien, Kulturen, Schichten und somit Nutzungsinteressen im Miteinander ein gemeinsames Stadtgefühl entwickeln und die Räume einer internationalen Stadtgesellschaft mitgestalten können.



Wettbewerbsgebiet

IM HERZEN DER ELBINSEL

Rathauswettern

Rotenhäuser Straße

Bürgerhaus

Wilhelmshurger Reichsstraße

Dratelnstraße

Gewerbeschule

Rathaus

Neuenfelder Straße

BSU

S-Bahn
Wilhelmsburg

1.2 Der Wohnraumbedarf auf den Elbinseln

Gegenwärtig leidet Hamburg unter einem erheblichen Mangel an Wohnungen in allen Angebotssegmenten. Im *Bündnis für das Wohnen* haben der Hamburger Senat und die Hamburger Wohnungswirtschaft 2011 gemeinsam das Ziel definiert, jährlich mindestens 6.000 Wohnungen auf den Markt zu bringen. Auch Wilhelmsburg kann einen bedeutenden Beitrag zur Erfüllung dieses Ziels leisten. Für den Erfolg wird es darauf ankommen, nicht nur bald die ersten Wohnungen zu errichten, sondern diese gemeinsam mit einem guten Angebot an Wohnfolgeeinrichtungen, Grün- und Freiflächen, sozialer Infrastruktur und Nahversorgung anzubieten.

In ihrer Verschiedenartigkeit bieten die, in der o. g. Machbarkeitsstudie untersuchten Gebiete Georgswerder, Georg-Wilhelm-Höfe, Nord-Süd-Achse und Dratelnstraße die Möglichkeit, an die mit der Internationalen Bauausstellung angeschobenen positiven Entwicklungen auf den Elbinseln anzuknüpfen und eine qualitätvolle Quartiersentwicklung voranzutreiben. Die unterschiedlichsten Wohnbedürfnisse und Nachfragestrukturen können hier befriedigt werden. Laut der Analyse des Wohnungsmarktes auf den Elbinseln Wilhelmsburg und Veddel (erstellt von GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnungsforschung GmbH, September 2014, Anlage 7a) konnte Wilhelmsburg in den letzten Jahren einen überdurchschnittlich hohen Bevölkerungszuwachs verzeichnen, welcher in besonderem Maße von inneren Faktoren beeinflusst ist. Wilhelmsburg und die Veddel sind Stadtteile mit einer sehr jungen Bevölkerung, d.h. einem hohen Anteil von Haushalten mit Kindern, so dass auch für die Zukunft ein großes Nachfragepotenzial für den Wohnungsbau aus dem Stadtteil heraus zu erwarten ist. Die positive Entwicklung der Rahmenbedingungen auf den Elbinseln, mit zunehmend attraktiveren Quartieren und einer guten bildungsinfrastrukturellen Ausstattung bei gleichzeitig moderatem Miet- bzw. Kaufpreisniveau, trägt dazu bei, dass, anders als noch vor wenigen Jahren, Paare mit Kindern auf den Elbinseln verbleiben bzw. auf die Elbinseln ziehen.

Mit dem Druck auf den Makrostandort, dem Zuzug von neuen Bewohnerinnen und Bewohnern aus Hamburger Stadtteilen nördlich der Elbe und einer zunehmenden Nachfrage sind vielfach auch Ängste vor Gentrifizierungsprozessen verbunden, die aber derzeit nicht nachzuweisen sind. Ein Teil der ansässigen Haushalte hat jedoch eine vergleichsweise niedrige Kaufkraft, woraus sich ein erheblicher Bedarf an preisgünstigem Wohnraum ableiten lässt. Der geplante Wohnungsneubau muss deshalb unter anderem auch zu einer Entlastung des Bestandssegmentes beitragen. Im Ergebnis zeigt sich, dass das künftige Wohnangebot das gesamte Nachfragespektrum abdecken muss, um den Anforderungen eines zukunftsfähigen, sozial durchmischten Stadtteils gerecht werden zu können.

Neben dem stabilen bzw. steigenden endogenen Wachstumspotenzial verzeichnet Wilhelmsburg - ebenfalls gegenläufig zur Entwicklung der Vorjahre - einen sichtbaren Zuzug. Dieser Trend kann mit den künftigen Potenzialen, insbesondere in Wilhelmsburg Mitte, d.h. im Wettbewerbsgebiet Dratelnstraße und im anschließenden Projektgebiet Nord-Süd-Achse, weitergeführt werden. Denn während in der Vergangenheit fast ausschließlich Einwohnergewinne von 18- bis 30-Jährigen von außerhalb Hamburgs zu verzeichnen waren, zogen in den letzten Jahren - auch infolge der Aktivitäten der IBA Hamburg 2006-2013 - vermehrt Bürgerinnen und Bürger aus den nachgefragten Stadtteilen nördlich der Elbe zu. Unabhängig davon verzeichnet Wilhelmsburg seit Ende 2014 eine stetig steigende Zahl Geflüchteter (derzeit knapp 1.500 in der Zentralen Erstaufnahme Dratelnstraße).

Die Bilanz (Wegzug/Zuzug) ist derzeit noch negativ, was zumindest andeutet, dass es trotz des großen Nachfragedrucks noch gewisse Vorbehalte gibt, doch seit die ersten Projekte der IBA Hamburg 2006-2013 auf dem Wohnungsmarkt platziert wurden, lassen sich bejahende Tendenzen erkennen. Hier gilt es zeitnah mit neuen, architektonisch und energetisch innovativen sowie attraktiven Wohnungsbauangeboten anzuknüpfen.

1.3 Die Leitthemen der Internationalen Bauausstellung Hamburg

Die Internationale Bauausstellung Hamburg widmete sich 2006 bis 2013 den drängendsten Fragen der modernen Stadt und leitete daraus drei Leitthemen ab. Diese definieren grundlegende Aufgabenfelder, die auch für die weitere Entwicklung der Elbinseln und damit das Wettbewerbsgebiet von Bedeutung sind.

Metrozonen

Neue Räume für die Stadt eröffnen die innenstadtnahen inneren Stadtränder. Hier finden sich Containerstapel und Werkhallen neben Wohnquartieren und Industriebrachen, dazwischen Bahnflächen, Kanäle und Marschwiesen. In fast allen Metropolen gibt es diese Räume, die zu den wichtigsten Entwicklungspotenzialen der wachsenden Städte gehören und die Möglichkeiten, die Stadt im Inneren weiterzubauen, bieten. Hierfür sind die Elbinseln ein beispielhafter Ort, denn nur wenige S-Bahn-Minuten vom Hamburger Hauptbahnhof entfernt, liegt mitten in Wilhelmsburg ein metropolitanes Patchwork, durchschnitten von Verkehrsschneisen. Kaum irgendwo sonst finden sich so harte Stadtkanten und Brüche wie auf Europas größter Flussinsel – ein Transitraum seit jeher. Aber auch kaum ein Ort bietet so viel Grün und Wasser, Stadt und Landschaft in der Stadt. Die Internationale Bauausstellung widmete sich unter dem Thema *Metrozonen* der Frage welche städtebaulichen Möglichkeiten in den Grenz- und Übergangsorten der Metropole stecken. Am Projektgebiet Dratelnstraße gilt es aufzuzeigen wie ein innerer Stadtrand zu einem lebenswerten Quartier unter dem Motto *Wohnen für alle – mitten in Wilhelmsburg* werden kann.

Kosmopolis – Neue Chancen für die Stadt

Die Hamburger Elbinseln sind Orte der Vielfalt und Internationalität. Es sind diese Orte des bunten Miteinanders, von denen die stärkste Kraft für gesellschaftliche Innovation ausgeht: Hier gibt es neue Ideen, neue Produkte, Trends und neue Lebenshaltungen und hier eröffnen sich Chancen für ein gemeinsames Stadtgefühl. Im Leitthema *Kosmopolis* stellte die Internationale Bauausstellung Hamburg die Frage, wie soziale und kulturelle Barrieren in einem ganzheitlichen Planungsansatz mit den Mitteln des Städtebaus und der Architektur, aber auch der Bildung, Kultur und Förderung lokaler Ökonomien überwunden werden können. Diese Fragen gilt es im Rahmen des Verfahrens auf die Projektebene herunterzubrechen.

Stadt im Klimawandel

Das Thema zeigt unter dem Schlagwort *Neue Energien für die Stadt* wie Metropolen klimafreundlich wachsen können, indem sie dezentral erneuerbare Energie erzeugen und eigene Ressourcen effizienter nutzen. Wesentlicher Bestandteil dieses Leitthemas, an dem auch nach 2013 angeknüpft wurde, ist das *Klimaschutzkonzept Erneuerbares Wilhelmsburg*. Dieses Konzept untersuchte die Potenziale zur Realisierung eines klimaneutralen Stadtteils auf den Elbinseln. Nach Definition und Analyse der unterschiedlichen Stadt- und Landschaftstypen und ihrer Potenziale zur Energieeinsparung und zur Nutzung von erneuerbaren Energien konnte festgehalten werden, dass eine Versorgung der Wohnungen mit 100% lokal erzeugtem, erneuerbarem Strom bis 2025 und mit 85% lokal erzeugter Wärme bis 2050 möglich sei. Somit stellt ein nahezu klimaneutrales Quartier bis 2050 ein realistisches Szenario dar.

Die ersten Ergebnisse des Monitorings im Rahmen des Klimaschutzkonzeptes zeigen, dass die IBA Hamburg 2006-2013 bei der Umsetzung der zugehörigen Projekte erste Erfolge verzeichnen kann. Im Jahre 2013 konnten 35% der Haushalte bilanziell mit lokal produzierten erneuerbarem Strom und 12% mit erneuerbarer Wärme versorgt werden. Damit steht die Entwicklung aktuell hinter der Planung zurück, die Tendenz und die Projektion der weiteren Entwicklung befinden sich aber in einem Korridor, mit dem das Erreichen der Ziele weiterhin realistisch ist. Um die definierten Klimaschutzziele des Konzeptes zu erreichen, wurden vier Handlungsfelder identifiziert: Neben der Sanierung der Bestandsbauten im Wohn- und Gewerbebereich und einem energieeffizienten Neubau sollen die Möglichkeiten der lokalen Stromerzeugung genutzt sowie durch erneuerbare Energien versorgte Nahwärmenetze aufgebaut werden. Auch nach Abschluss der IBA Hamburg 2006-2013 gilt es, die ambitionierten Klimaschutzziele und die erwähnten Projekte weiter umzusetzen. Die Möglichkeiten reichen vom Ausbau der bestehenden Nahwärmenetze, über die Entwicklung neuer Potenziale, bis hin zur Einzelversorgung der Gebäude.

1.4 Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe

Die Elbinseln waren von jeher auch ein Arbeitsstandort mit intensiven gewerblichen und industriellen Nutzungen. Hier wo Hafen, Industrie und Wohnen aneinanderstoßen, haben Unternehmen des produzierenden Gewerbes, der Verarbeitung sowie zahlreiche Logistik- und Lagereibetriebe ihre Standorte und bieten neben hochqualifizierten insbesondere auch niedrigschwellige Arbeitsplätze. Während der Internationalen Bauausstellung Hamburg hat sich die gemeinsam mit der Handelskammer Hamburg koordinierte Arbeitsgruppe *Arbeit und Wirtschaft* für eine verträgliche Nachbarschaft von Wohnen mit Arbeits- und Produktionsstandorten eingesetzt. Dieses erklärte Ziel gilt auch als Maxime für die weitere Entwicklung. Dabei geht es darum, über städtebauliche Maßnahmen und intelligente Technologien ein verträgliches Miteinander von Gewerbe und Wohnen zu organisieren. Der Standort Dratelnstraße verlangt daher eine Auseinandersetzung mit der für Wilhelmsburg charakteristischen Fragestellung, wie aus dem Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe ein Miteinander werden kann und wie neue Impulse der Stadtentwicklung mit bestehenden und gewachsenen Qualitäten vereint werden können.

Neben dem Umgang mit bestehenden Gewerbenutzungen vor Ort eröffnet sich hier unter anderem die Möglichkeit an das Querschnittprojekt *Kreatives Quartier Elbinsel* der IBA Hamburg 2006-2013 anzuknüpfen. Somit sind auch Strategien für innovative kreativwirtschaftliche Prozesse und neue Angebote gefragt, welche die Gestaltung von urbanen Räumen mithilfe von künstlerischen und kulturellen Projekten und damit eine Erprobung neuer, experimenteller Arbeits- und Lebensmodelle fördern.

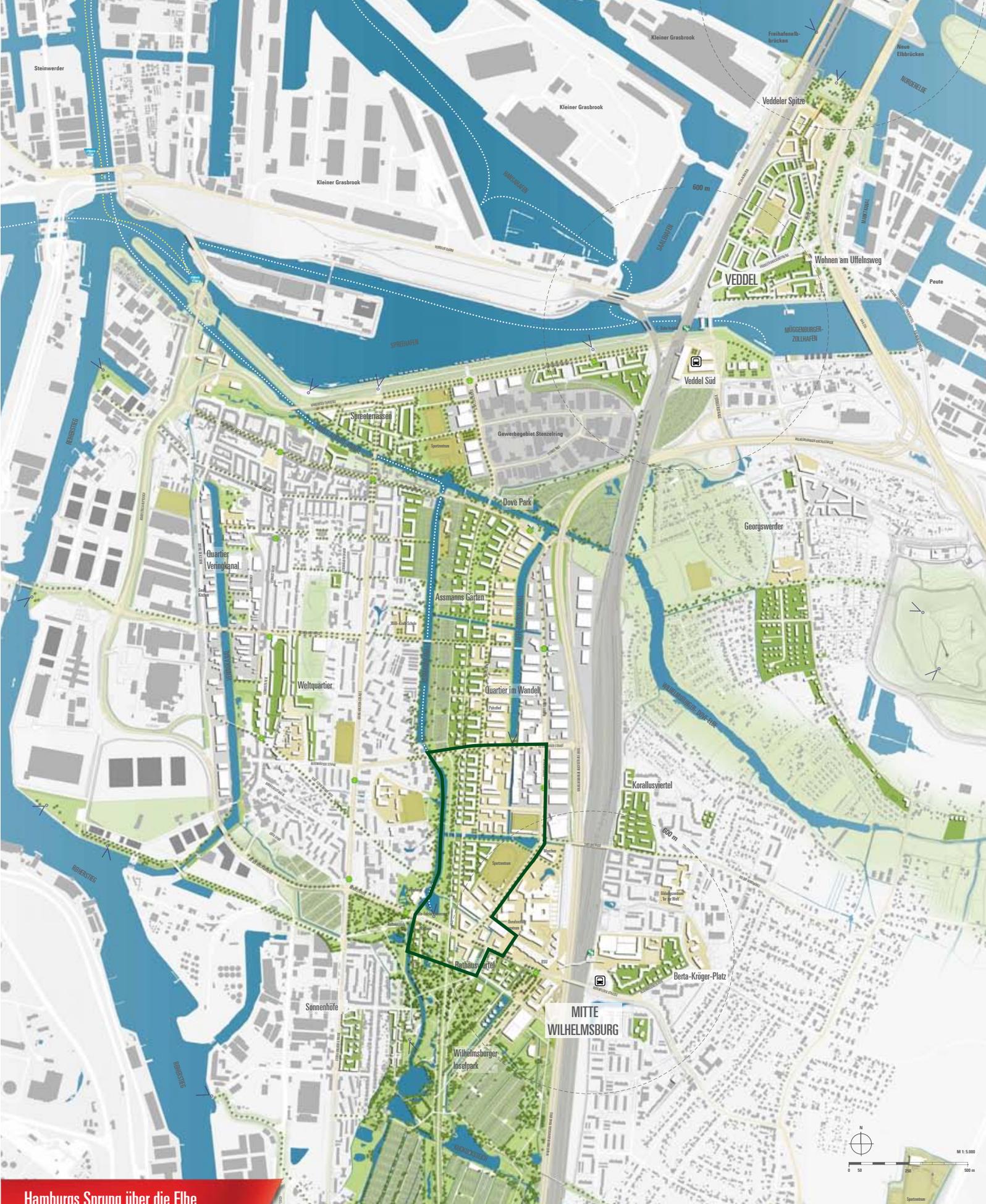
1.5 Das Rahmenkonzept Hamburgs Sprung über die Elbe - Zukunftsbild 2013+

Am 4. Februar 2015 hat die Hamburgische Bürgerschaft die Drucksache 20/13206 *Hamburgs Sprung über die Elbe - Zukunftsbild 2013+* (Rahmenkonzept) zur Kenntnis genommen, welches sich unterschiedlichen Handlungsschwerpunkten für künftige Entwicklungen auf den Elbinseln widmet. Im Bereich entlang der alten Trasse der Wilhelmsburger Reichsstraße, der sogenannten zentralen Mittelachse, sollen sich künftig neues Wohnen und Arbeiten verdichten.

Die vielfältigen Bauvorhaben im neuen Zentrum sind ein erster großer Schritt für die Entwicklung Wilhelmsburgs. Mit der Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße B4/75 in Richtung Osten (voraussichtlich im Jahr 2019) verliert die Straße ihre Barrierewirkung, die eine Weiterentwicklung in Richtung Westen und Norden bislang verhinderte. Vielmehr öffnet sich perspektivisch, ausgehend vom geografischen Zentrum der Elbinseln nach Norden bis zum Spreehafen, ein breiter Korridor für die künftige Entwicklung des Stadtteils, in dem mehrere tausend Wohnungen entstehen können. In jedem Fall bietet sich die einmalige Chance für ein nachhaltiges Zusammenwachsen des Stadtteils. Auch ist die Chance greifbar, das Wilhelmsburger Rathaus aus seiner gefangenen Lage am Abfahrtsohr zu befreien und es städtebaulich stärker in den Gesamtkontext von Wilhelmsburg Mitte einzubinden.

Ein wichtiges neues Identitätsmerkmal sieht das Rahmenkonzept in der nord-südlich verlaufenden Freiraumachse: Vom Spreehafen bis zum Wilhelmsburger Inselepark wird der am Wasserlauf (im nördlichen Teil Aßmannkanal, im südlichen Rathauswetter benannt) verlaufende durchgehende Grünraum ertüchtigt. Der Sportpark sowie die Parkanlage entlang des Aßmannkanals bzw. der Rathauswetter bieten den neuen Wohnquartieren den notwendigen Erholungsraum in direkter Nachbarschaft.

Die derzeit gewerblich genutzten Flächen zwischen der alten Trasse der Wilhelmsburger Reichsstraße, Jaffestraße und Jaffe-Davids-Kanal werden schrittweise zu einem Quartier mit



Hamburgs Sprung über die Elbe Zukunftsbild 2013+

- LEGENDE**
- ENTWICKLUNGSFLÄCHEN**
- Wohngebiete
 - Mischgebiete (Büro, Wohn, Einzelhandel, Gewerbe, Dienstleistungen, Versorgung, Unterhaltung, Bildung)
 - Gewerflächen
 - Halogenplätze
 - Bestand
 - Sport- und Freizeitanlagen

- Kleingartenanlage
- Plätze
- Öffentliche Grünflächen, Parks und Freizeithöfe
- Landschaftsachsen und Deichlandschaften
- Verknüpfungsraum Sprung über die Elbe

- VERKEHR**
- Straßennetz
 - Fahrlinie 72
 - Fahrlinie 73
 - Barkassenanbindung
 - Wegeverbindung (Freiraumverbund)

- S-Bahn Stationen
 - U-Bahn Stationen
 - Bushaltestelle
 - Fähranleger
 - Bushaltestelle
- SYMBOLE/ EINZELOBJEKTE**
- Aussichtspunkte

Ergänzung:

Betrachtungsraum Wettbewerb

Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt



Entwicklungsräume (Blatt 1)

Maßstab: 1:5.000
Stand 16. September 2014

Planungsbüro: GRS/GRS
Architektur und Stadtplanung
Hilkestraße 24
22511 Hamburg

GRS/GRS
Stadt - Planung - Gestaltung
Hilkestraße 24
22511 Hamburg

Hamburg Entwicklung
Planung und Raumordnung
Hilkestraße 24
22511 Hamburg

Architektur:
Hilkestraße 24
22511 Hamburg

gemischten Nutzungen umstrukturiert. So kann die langjährige Forderung nach einem verträglichen Miteinander von Wohnen und Arbeiten auf der Elbinsel eingelöst werden. Mit der Verlagerung des Containerlagers in der Jaffestraße und der geplanten Entwicklung um den Puhstorf (Jaffestraße 12) sind bereits erste Schritte gemacht. Die Flächen östlich des Jaffe-Davids-Kanals bieten sich weiterhin für Gewerbe- und Industrienutzungen an. Mit ihrer Lage an der neuen Trasse der B4/75 wirken sie als Lärmpuffer für die empfindlicheren neuen Nutzungen auf der Westseite des Kanals.

Wilhelmsburg Mitte wird sowohl in westlicher Richtung entlang der Neuenfelder Straße, als auch nach Norden bis zur Thielenstraße als Identitätsstiftendes Zentrum der Elbinseln weiterentwickelt. Der Bereich um das Wilhelmsburger Rathaus und die Dratelnstraße soll mit neuen Nutzungsbausteinen in seiner Zentralität gestärkt und belebt werden. Hierzu zählen neue Wohnnutzungen im Bereich der heutigen Wilhelmsburger Reichsstraße und am Wilhelmsburger Inselpark sowie Flächen für weitere Dienstleistungen, Sport, Freizeit und Infrastruktur.

1.6 Fahrradmodellstadtteil Wilhelmsburg

Die radfahrfreundlichen Entfernungen auf den Inseln und eine flache Topografie bieten gute Voraussetzungen für das Radfahren auf den Elbinseln. So wurde Wilhelmsburg zum ersten Fahrradmodellstadtteil Hamburgs (www.fahrradstadt-wilhelmsburg.de). 2012 wurde das Radverkehrskonzept Hamburg-Wilhelmsburg durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte veröffentlicht (Anlage 6).

Seit 2013 werden erste Maßnahmen umgesetzt wie beispielsweise der Freizeit-Rundkurs Wilhelmsburg. Die Einbindung in das Radverkehrskonzept sowie in das Fuß- und Radwegnetz Wilhelmsburgs ist elementarer Bestandteil des neuen Quartiers.

PERSPEKTIVEN!
MITEINANDER PLANEN FÜR DIE ELBINSSEL

Das Bezirksamt Hamburg-Mitte und das Bürgerhaus Wilhelmsburg laden in Kooperation mit dem Beirat für Stadtteilentwicklung Wilhelmsburg und der IBA HAMBURG ein

Im Zentrum Wilhelmsburgs nördlich der Neuenfelder Straße und westlich der Dratelnstraße soll ein neues Wohnquartier entstehen. **Plane mit!**

**Wer soll hier wohnen?
Wie wollen wir hier wohnen?**

Am 29.04.2015, 18:30 Uhr Infoveranstaltung:
Was soll entstehen und welche Beteiligungsmöglichkeiten gibt es?

Am 06.05.2015, 17:30 Uhr Workshop:
Das brauchen wir in unserem neuen Quartier

ZUSÄTZLICH:
Am 04.05. von 19:30 bis 21:30 Uhr
Informationen zur Verkehrsplanung
insbesondere zur Dratelnstraße

Hamburg | Bezirksamt Hamburg-Mitte | Stiftung Bürgerhaus Wilhelmsburg | IBA HAMBURG | Beirat für Stadtteilentwicklung Wilhelmsburg

Bürgerhaus Wilhelmsburg | Mengestraße 20 | 21107 Hamburg

1.7 Perspektiven! Miteinander planen für die Elbinseln

Im Zuge der Erarbeitung des Rahmenkonzepts *Hamburgs Sprung über die Elbe - Zukunftsbild 2013+* einigten sich die Stiftung Bürgerhaus Wilhelmsburg, die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (jetzt BSW) und der Bezirk Hamburg-Mitte auf das Beteiligungsprojekt *Perspektiven! Miteinander planen für die Elbinseln* zur Entwicklung und Planung von Ideen für das Leben auf den Elbinseln. Damit sollten alle, die Interesse an der Veddel und Wilhelmsburg haben, die Möglichkeit bekommen, mitzureden: Menschen die hier leben oder arbeiten, ihre Firma haben, in Vereinen oder Gruppen aktiv sind oder sich anderweitig engagieren. Mit den Fragen: „Was ist für Sie auf den Elbinseln wichtig? Was brauchen Sie, damit wir hier gut leben können? Was macht die Elbinseln lebenswert?“ begann im September 2013 das Beteiligungsverfahren vor Ort. Im April 2014 wurde ein Ergebnisbericht veröffentlicht (Anlage 5). Die erarbeiteten Ideen und Vorschläge wurden den politischen Gremien, der Bezirksversammlung und der Bürgerschaft vorgelegt und dort beraten (<http://perspektiven-elbinseln.de/uebersicht>).

Das Verfahren *Wohnen für alle - mitten in Wilhelmsburg* ist die erste konkrete Möglichkeit, die Beteiligungsplattform *Perspektiven!* in den Planungsprozess eines größeren Entwicklungsvorhabens einzubeziehen. Sie übernahm Konzeption und Ausrichtung des vorgeschalteten Beteiligungsverfahrens. In vier Zielgruppenbefragungen, zwei Informationsveranstaltungen sowie einem Bürgerworkshop wurden „Anforderungen von Wilhelmsburger Bürgerinnen und Bürgern an das zu planende Quartier im Wettbewerbsgebiet Dratelnstraße“ formuliert, welche auch in die Aufgabenstellung eingeflossen sind.

Anforderungen von Wilhelmsburger Bürgerinnen und Bürgern

an das zu planende Quartier im Projektgebiet Dratelnstraße „Wohnen für alle - mitten in Wilhelmsburg“

Verfasser: Redaktionsgruppe *Perspektiven! Miteinander planen für die Elbinseln*, Beirat für Stadtteilentwicklung Wilhelmsburg

Vorbemerkung zum Verfahren

2013/2014 haben mehrere hundert Bürgerinnen und Bürger im Kontext der Fortschreibung des Rahmenprogramms *Sprung über die Elbe* ihre Vorstellungen und Anforderungen an die künftige Entwicklung der Elbinseln in einem Ergebnisbericht formuliert und dem Senat und dem Bezirksamt Hamburg-Mitte übergeben. Viele der allgemein für die Elbinseln erarbeiteten Punkte sind für das Projektgebiet Dratelnstraße konkretisierbar und sollen sich in den Planungen widerspiegeln.

Im Vorlauf des städtebaulichen Wettbewerbs haben weitere Beteiligungsformate stattgefunden. Um zu gewährleisten, dass neben den beteiligungsaffinen Bürgerinnen und Bürgern auch Menschen einbezogen werden, die sich erfahrungsgemäß nicht zur Teilnahme an öffentlichen Veranstaltungen eingeladen fühlen, haben die Stiftung Bürgerhaus Wilhelmsburg und der vhw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.- zunächst aufsuchende *Stadtteilgespräche* mit unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen geführt: Mit Schülerinnen und Schülern der Oberstufe des Helmut-Schmidt-Gymnasiums, Mitgliedern des Christlich-Muslimischen-Dialogkreises Wilhelmsburg, Besucherinnen und Besuchern des Eltern-Kind-Zentrums und einer Seniorentagesstätte, sowie zwei Gruppen von Bewohnerinnen und Bewohnern zwischen 35 und 50 Jahren. Insgesamt wurden in diesen aufsuchenden Gesprächen rd. 60 Personen zu den Leitthemen „Wer soll hier wohnen?“ und „Wie wollen wir hier wohnen?“ befragt.

Im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 29.04.2015 haben sich rd. 80 Bürgerinnen und Bürger umfassend über das Gebiet und die Rahmenbedingungen der Planungen informiert und diese kommentiert. Im Rahmen des Workshops am 06.05.2015 haben 35 Bürgerinnen und Bürger die wichtigsten Leitfragen intensiv diskutiert und bearbeitet.

Die detailreichen Ergebnisse des umfangreichen Beteiligungsprozesses sind im Folgenden zusammengefasst. Wir erwarten, dass in der konkreten Umsetzung des Quartiers eine Vielzahl von Mitgestaltungsmöglichkeiten für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner offen gehalten werden.

Roter Faden für die Planung

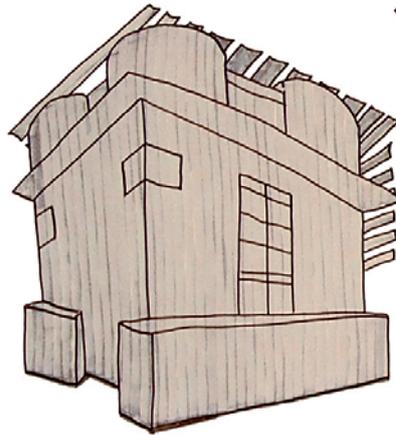
Wilhelmsburg ist ein hyperdiverser Stadtteil. Das zu planende Quartier muss zwingend Raum für diese Multikulturalität bieten. Auf Quartiersebene bedarf es dazu besonderer planerischer Aufmerksamkeit. Die gewünschte und hinsichtlich Herkunftskultur, Alter und Lebenssituation gemischte Bewohnerschaft und ihr Wandel braucht alltägliche und besondere Begegnungsorte, soziale Treffpunkte und eine nutzerfreundliche Infrastruktur, damit eine lebendige Nachbarschaft entstehen kann. Einzelhandel, Cafés, Dienste des Gesundheitswesens gehören ebenso dazu wie die Versorgung mit Bargeld.

Ebenso gesetzt ist für die Bürgerinnen und Bürger, dass das Quartier in den Freiräumen, öffentlichen Räumen und Bauten barrierefrei und inklusiv sein muss. Hierzu verweisen wir ausdrücklich auf die Arbeit der Themengruppe *Inklusion* im Ergebnisbericht des Verfahrens *Perspektiven - Miteinander planen für die Elbinseln*. (s. a. Auszüge aus dem Ergebnisbericht S. 2 ff, Anlage 5). Der Gedanke der Inklusion sollte bei der weiteren Planung ständig mitgedacht und geplant werden.

WOHNEN für alle

Mitten in Wilhelmsburg

WORKSHOP
HAMBURG 6.5.2015



Willkommen

WILHELMSBURG
besser machen

GRUNDLAGE
zur
Planung

Graphic Recording
CORNELIA KOLLER by www.annalenzehille.com



Wie wollen wir hier wohnen?

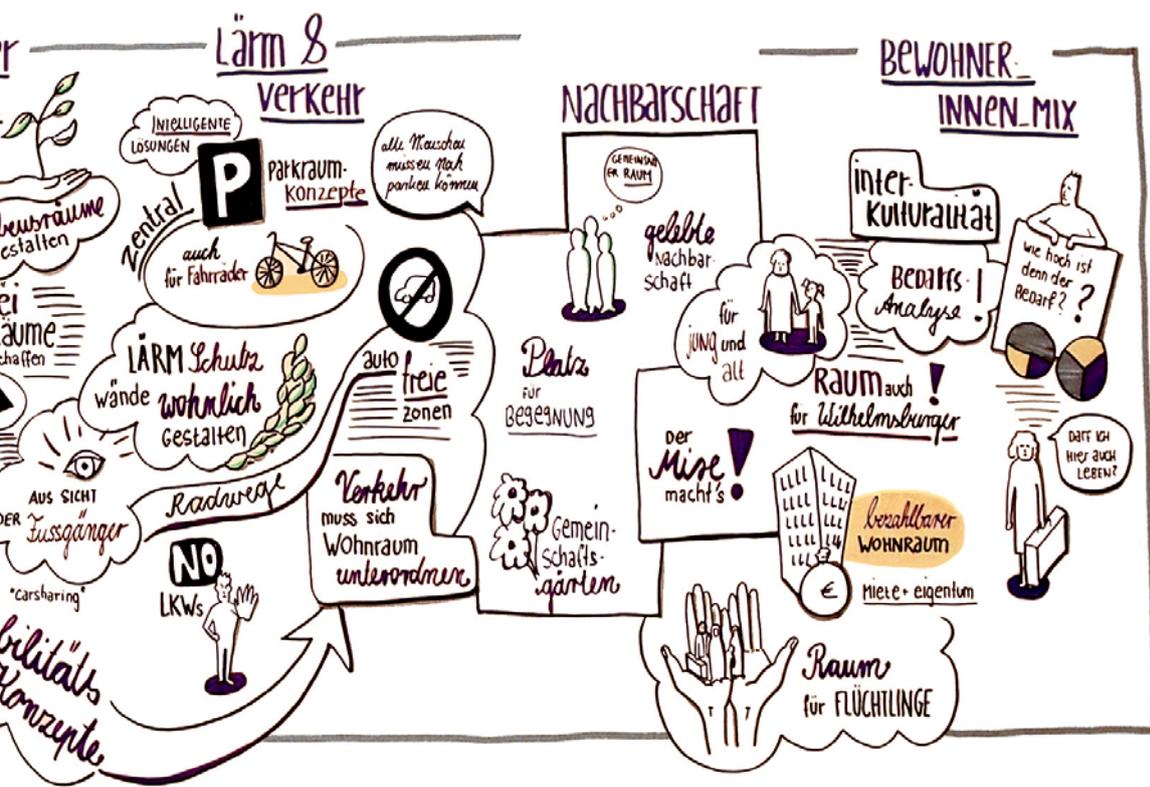
Bauweise - In individuellen Bauten mit luftiger urbaner Dichte, ist die kurz gefasste Antwort.

Gewünscht wird eine spannungsreiche, mutige, energieeffiziente und ressourcenschonende Architektur. Sie soll den Bewohnern auch eine über das Energiesparen hinausgehende ökologische Lebensweise ermöglichen. Gewünscht ist ausdrücklich keine monostrukturelle Bauweise, sondern eine Mischung verschiedener Bauformen. Dabei besteht keine generelle Abneigung gegenüber hohen Gebäuden. Dies ist jedoch kein Plädoyer für eine Hochhausiedlung im Stile von Kirchdorf-Süd. Der Bauprozess an sich soll, insbesondere in Hinblick auf die künftigen Miet- und Eigentumspreise, möglichst kostensparend sein und vorhandene räumliche Strukturen mit einbeziehen, wie zum Beispiel die Wetter- und gegebenenfalls, wenn ein Rückbau nicht realisiert werden kann, Teile der Trasse der alten Wilhelmsburger Reichsstraße. In den einzelnen Häusern sollen jeweils unterschiedliche Wohnbedarfe abgebildet werden. Das Ideal ist eine „Wohnung für das ganze Leben“, die flexibel in Größe und Raumzuschnitten ist und damit den Verbleib in der Wohnung, im Haus oder doch wenigstens im Quartier in unterschiedlichsten Lebensphasen ermöglicht. Eine flexible Bauweise soll auch die Anpassung des Wohnraums an unterschiedlich geprägte Wohnkulturen und Lebensphasen ermöglichen - diese müssen bereits in der Planung mitgedacht werden. Es besteht zudem der dringende Wunsch nach

großen Wohnungen für Familien, deren Bedürfnisse wie z.B. Abstellplätze für Kinderwagen und Spiel- und Bewegungsräume (auch für sehr kleine Kinder) betont wurden. Spiel- und Bewegungsräume sollen für alle Altersgruppen, vom Kleinkind bis zur Seniorin, attraktiv sein. Da das gesamte Quartier inklusiv und barrierefrei gestaltet werden soll, sind auch - nach Möglichkeit überdachte - Abstellplätze für Rollstühle/Gehwagen gefordert.

Verkehr - Der Verkehr muss sich dem Wohnen unterordnen.

Das ist die wesentliche Forderung, die sich auch auf die das Quartier begrenzenden Straßen bezieht. Auch wenn der Bedarf nach autofreien Zonen geäußert wird, ist man sich dennoch einig, dass es auch Flächen für den ruhenden Verkehr geben muss. Es sollen intelligente Parkplatzlösungen mit möglichst geringen Flächenbedarfen gefunden werden, die den Anforderungen aller Nutzer des Quartiers entsprechen. Gefordert wird eine zentrale Erschließung beispielsweise mit einem zentralen Parkplatz oder ein Parkhaus ebenso wie eine inkludierende Parkplatzanordnung, die beispielsweise Menschen mit Handicap kurze Wege zum PKW ermöglicht. Da der Radverkehr in Wilhelmsburg eine wichtige Rolle spielt bzw. spielen soll, müssen Radwege ebenso wie Stellplätze (nach Möglichkeit auch überdacht) für Fahrräder vorhanden sein. Neben einer guten ÖPNV-Anbindung soll das zukünftige Quartier auch durch neue Mobilitätskonzepte bereichert werden. Darüber hinaus besteht der Wunsch, den



Graphic Recording des Workshops am 06.05.2015

(Verkehrs-) Raum aus der Perspektive der Fußgängerinnen und Fußgänger zu gestalten und eine kreuzungsfreie Querung des Quartiers - in dem Dreieck Dratelnstraße, Rotenhäuser Straße und Neuenfelder Straße - zu ermöglichen. Insbesondere an der Dratelnstraße müssen sichere Überquerungen gewährleistet sein. Wichtig ist zudem, aktive Verbindungen zu den benachbarten, auch den möglichen zukünftigen Quartieren mit zu planen. Bei der Umfeldplanung ist darauf zu achten, dass die Rotenhäuser Straße weiterhin - spätestens auf Höhe der jetzigen Reichsstraße - für den LKW-Durchgangsverkehr gesperrt bleibt. Die an das Planungsgebiet grenzenden Sportanlagen (Sportplatz und Regionalsporthallen) sind schon heute stark frequentiert durch Verkehr im Trainings- und Wettkampfbetrieb. Die unmittelbare Erreichbarkeit muss insbesondere für die Sporttreibenden sowie die Besucherinnen und Besucher gesichert sein. Das direkte Einsickern dieser und der durch Großereignisse im nahe gelegenen Wilhelmsburger Insempark entstehenden Verkehre in das Wohnquartier soll verhindert werden.

Lärm - Dem Lärm architektonisch begegnen.

Zur Abschirmung von Verkehrslärm (Schiene und Straße) werden Lärmschutzmaßnahmen gefordert. Das gilt auch für das lärmintensive Gewerbe in der direkten Nachbarschaft. Es wird in diesem Zusammenhang eine geschlossene Bauweise zur Abschirmung vorgeschlagen. Die an das Planungsgebiet grenzende Sportanlage Dratelnstraße (DFB-Stützpunkt) hat eine wichtige Funktion - nicht nur

für Wilhelmsburg. Um den mit einem Sportplatz üblicherweise verbundenen Geräuschpegel im Quartier zu mildern, wurde die Idee eingebracht, die Tribünen und andere Bauten als begrünbaren Lärmschutz anzuordnen. Zu berücksichtigen sind auch die beiden Regionalsporthallen, die sich direkt im Planungsgebiet befinden, welche durch Trainings- und Wettkampfbetrieb stark frequentiert sind.

Öffentliche Räume - Sie sollen gemeinschaftsfördernd gestaltet sein.

Zu diesem Zweck sollen Verweilmöglichkeiten geschaffen werden, die eine ungezwungene und unkommerzielle Nutzung ermöglichen und die Ansprüche der unterschiedlichen Kulturen im Stadtteil berücksichtigen. Es wird ein grünes Wohnumfeld gewünscht, das eigene Gestaltungen zulässt beispielsweise in Form von (teil-)öffentlichem *urban gardening/farming* bzw. Gemeinschaftsgärten. Zu sportlichen Aktivitäten soll es ebenso einladen, dies betrifft auch Bewegungsangebote für Seniorinnen und Senioren und mobilitätseingeschränkte Menschen. Vorgeschlagen wurde, zunächst nur entsprechende Freiflächen zu planen, um zu einem späteren Zeitpunkt mit den neuen Bewohnerinnen und Bewohnern des Quartiers weitere Konkretisierungen voranzutreiben. Neben diesen gestaltbaren öffentlichen Räumen sollen Bildungs- und Nahversorgungseinrichtungen sowie lokale gewerbliche/gemeinnützige Anbieter im zukünftigen Quartier ihren Platz haben.



Informationsveranstaltung und Workshop von *Perspektiven!* zum Verfahren *Wohnen für alle - mitten in Wilhelmsburg*

Wer soll hier wohnen?

Der zu planende Wohnraum soll sich vorrangig am Bedarf im Stadtteil orientieren.

In diesem Zusammenhang wird bereits seit 2014 eine umfassende Bedarfsanalyse gefordert. Dies soll jedoch Neuzuzüge nicht unterbinden, sondern im Gegenteil sollen Menschen ermuntert werden, auf die Inseln zu ziehen. Daran anschließend wird, nach Auffassung der Bürgerinnen und Bürger, die Debatte um den sogenannten *Drittelmix* im Wohnungsbau in Wilhelmsburg neu geführt werden müssen, denn auch ohne Bedarfsanalyse ist bereits zu erkennen, dass die vorhandene Soziostruktur einen erkennbar höheren Anteil als 33% an öffentlich gefördertem Wohnraum erforderlich macht. Dieser höhere Bedarf ergibt sich daraus, dass in der Regel viele förderwürdige Bedarfe nach Wohnraum allgemein im Drittel Sozialer Wohnungsbau abgebildet werden müssen und somit die Anzahl der *normalen* Wohnungen mit Förderung sinkt. Dies kann für Wilhelmsburg so nicht akzeptiert werden. Es wird ausdrücklich erwartet, dass der Anteil des sozialen Wohnungsbaus im Quartier qualifiziert begründet wird. Neben öffentlich geförderten und bezahlbaren Mietwohnungen, ist auch günstiges Eigentum erwünscht. Baugemeinschaften sollen aktiv aufgefordert werden, Flächen zu erwerben.

Ebenso wünschenswert ist genossenschaftlicher Wohnungsbau. Genossenschaften sollten - sofern das Konzept stimmt - bei der Vergabe der Baufelder bevorzugt werden. Innerhalb des Quartiers sollen sich die Generationen ebenso mischen wie die sozialen Schichten. Es soll offen für alle Menschen sein und die Diversität des Stadtteils widerspiegeln. Es soll Platz für Wohnprojekte und z.B. Wohngemeinschaften für Seniorinnen und Senioren sowie Studierende geben. Auch besteht der ausdrückliche Wunsch danach, Flüchtlingen im neuen Quartier Wohnungen anzubieten. Hervorgehoben wurde vor diesem Hintergrund der Bedarf an Gemeinschaftsräumen und Begegnungsorten. Konkret genannt wurden ein Gemeinschaftsgarten sowie ein zentraler Platz für Begegnungen. Ebenso werden Musikübungsräume, idealerweise mit angemessener Schallisolierung in den Wohngebäuden, gewünscht. Ein weiteres Anliegen ist es, lokalen Gewerbetreibenden und insbesondere Initiativen günstige Räume zur Verfügung zu stellen, um damit ein Entstehen einer nutzerfreundlichen Infrastruktur schon zu Beginn des Zuzugs zu fördern.

rechts: Blick von Westen auf den Neubau der Stadtentwicklungsbehörde



2. Das Wettbewerbsgebiet an der Dratelnstraße in Wilhelmsburg

Der insgesamt ca. 32 ha große Betrachtungsraum schließt unmittelbar nördlich an Wilhelmsburg Mitte und den Wilhelmsburger Inselepark an. Das Wilhelmsburger Rathaus mit den dahinter liegenden Freiflächen begrenzt das Areal im Süden, die Rathauswettern mit dem Barkassenanleger im Westen, die Rotenhäuser Straße mit angelagertem Industriegebiet im Norden sowie die Dratelnstraße im Osten. Das zu beplanende Wettbewerbsgebiet hat eine Größe von knapp 20 ha in zwei Planungsabschnitten und wird heute von gewerblichen Nutzungen, von Sportanlagen und überwiegend als Parkplatz und als Zentrale Erstaufnahme für Flüchtlinge genutzten Freiflächen geprägt. Es wird topographisch insbesondere durch den baumbestanden Damm der Wilhelmsburger Reichsstraße und von drei Wettern (ortsüblichen Entwässerungskanälen) bestimmt, die diagonal von Süd-Ost nach Nord-West verlaufen. Westlich und parallel der Wilhelmsburger Reichsstraße befindet sich die Rathauswettern, die an ihrem südlichen Ende an den Rathaus-

see vis-à-vis zum Rathaus und zum Bürgerhaus Wilhelmsburg anbindet. Dieses Gewässer wurde im Rahmen der IBA Hamburg 2006-2013 für den Barkassenverkehr schiffbar gemacht und ist über den Elsa-Bromeis-Kanal (bzw. Kanukanal) an den Inselepark angeschlossen.

Mit der Realisierung des Neubauquartiers Wilhelmsburg Mitte wurde der erste Baustein für eine städtebaulich-freiräumliche Konsolidierung des Wilhelmsburger Zentrums gelegt und bereits in dem 2008 durch die IBA Hamburg 2006-2013 initiierten Verfahren *Planwerk Neue Mitte Wilhelmsburg* waren Planerteams gefordert, Ideen für den Raum zwischen Neuenfelder Straße und Spreehafen, der bei einer Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße verfügbar wird, zu skizzieren (iba-hamburg.de/doku-neue-mitte). Mit der Entscheidung über die Verlegung und die Inbetriebnahme der neuen Trasse, voraussichtlich Mitte 2019, können die Planungen jetzt konkretisiert werden.



Kreuzung Dratelnstraße/Neuenfelder Straße

2.1 Wilhelmsburg Mitte

Wilhelmsburg Mitte hat sich zu einem neuen Stadtquartier im Zentrum der Elbinseln entwickelt. Bis 2013 entstand auf dem Areal zwischen der Wilhelmsburger Reichsstraße und der Bahntrasse ein vielfältiges Wohn-, Arbeits- und Freizeitquartier, eingebettet in den Wilhelmsburger Inselepark, der Park der Internationalen Gartenschau Hamburg (igs hamburg 2013). Als größtes Städtebauprojekt der IBA Hamburg 2006-2013 war und ist Wilhelmsburg Mitte ein wichtiger Baustein für den Sprung über die Elbe und zugleich eines der innovativsten Quartiere Europas. Hier eröffnet sich ein Blick auf Bau- und Lebensweisen der Zukunft. Es finden sich erste Antworten auf die Fragen, wie die prägenden Gegensätze der Elbinseln aus Stadt und Hafen, Ruhe und Lärm, Grün und Verkehrsachsen zu überwinden sind und sich die Lebensqualität für die Bewohner durch städtebauliche, freiraum-verkehrsplanerische Maßnahmen verbessern lässt.

In dieser Metrozone entstand auf Grundlage des Masterplans des niederländischen Planungsbüros Jo Coenen & Co sowie des französisch-deutschen Landschaftsplanungsbüros agence ter durch die Kombination von Stadt- und Freiraumplanung ein neues, lebendiges Quartier. Der Städtebau wurde aus der Landschaft heraus entwickelt. Das Konzept greift damit die von Gräben und Wettern durchzogene kulturtopographische Besonderheit der größten bewohnten Flussinsel Europas auf, betont sie und gibt gleichzeitig neue Impulse. Dreh- und Angelpunkt des Stadtquartiers ist der Bereich um den Haupteingang zum Wilhelmsburger Inselepark. Neben Wohngebäuden tragen unter anderem ein Ärztehaus und ein Seniorenzentrum, Sportstätten und die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen/Energie und Umwelt zu einer lebendigen Mischung bei.

Unter dem Titel *Bauausstellung in der Bauausstellung* widmete sich die IBA Hamburg 2006-2013 in Wilhelmsburg Mitte zudem mit verschiedenen Projekten speziell dem Thema Wohnungsbau. Anhand von vier unterschiedlichen Bautypen wurde hier die Zukunft des Wohnens beispielhaft thematisiert: von hybriden Häusern über preis-

günstige Bauformen, Gebäuden, die im Wasser stehen bis hin zu intelligenten Materialien und Bauweisen.

Hier wurde ein innerer Stadtrand zum neuen Mittelpunkt. Lange Zeit sind strukturelle sowie erlebbare Zäsuren des Stadtteils Wilhelmsburg an kaum einer Stelle so deutlich zutage getreten wie im geografischen Zentrum der Elbinseln, wo Schnellstraßen und Bahntrassen den Stadtteil durchschneiden während die Wettern eine starke topografische Strukturierung bewirken. Unter dem Leitthema Metrozonen nahm sich die IBA Hamburg 2006-2013 der Aufgabe an, diese innerstädtische Bruchkante für die Innenentwicklung nutzbar zu machen.

Östlich der S-Bahn befindet sich das Wilhelmsburger Stadtteilzentrum am Berta-Kröger-Platz als östlicher Anker der Wilhelmsburger Mitte. Im Zentrengefüge der Freien und Hansestadt Hamburg ist es als C-Zentrum eingestuft. Es erfüllt für den gesamten Stadtteil die Aufgabe der Grundversorgung mit Gütern des periodischen und aperiodischen Bedarfs. Aufbauend auf den Zielsetzungen einer städtebaulichen, funktionalen und merkantilen Attraktivitätssteigerung wurden im Rahmen des laufenden Sanierungsverfahrens *Wilhelmsburg S6 - Berta-Kröger-Platz* erhebliche öffentliche und private Mittel in den Neubau des LUNA-Centers, die Qualifizierung der Frei- und Grünflächen als auch die gestalterische Aufwertung des Wohnungsbestandes investiert. Maßnahmen und Planungen im Umfeld sollten darauf abzielen, das C-Zentrum weiterhin in seiner Funktion als zentralen Einkaufsstandort zu stärken.

2.2 Die Wilhelmsburger Reichsstraße B4/75

Auf einer Länge von ca. 1 km und einer Breite von ca. 50 m mit Baumbestand links und rechts der Trasse durchschneidet die Wilhelmsburger Reichsstraße heute in Hochlage (max. 7 m über Geländeneiveau) in Nord-Süd-Richtung den zentralen Raum des Stadtteils. Kurz vor Beginn des Zweiten Weltkriegs wurde mit der Aufschüttung des Damms begonnen. Fertig gestellt und in Betrieb genommen wurde die Straße Anfang der 1950er Jahre.

Voraussichtlich 2019 wird die neue Trasse im ca. 500 m östlich gelegenen Bahnkorridor in Betrieb genommen und die derzeitige Trasse fällt aus der Nutzung. Ein Hauptaugenmerk bei der Entwicklung des Areals liegt in der Interpretation des ungenutzten Dammkörpers nach Aufgabe der Verkehrsfunktion der Straße. Untersuchungen haben gezeigt, dass der Damm aus weitgehend unbelastetem Material besteht und sein Rückbau aus technischen Gründen und Kostenerwägungen machbar sowie aus städtebaulicher Sicht wünschenswert ist. Im Planfeststellungsbeschluss zur Verlegung sind auf der dann entsiegelten Fahrbahn Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Die ehemalige Trasse soll demnach z. T. als Fahrrad-schnellweg in Nord-Süd-Richtung dienen, wobei bereits jetzt, westlich und parallel zur Wilhelms-

burger Reichsstraße, die Veloroute 11a am Fuß des Damms entlangführt. Zudem plant das Fachamt Management des öffentlichen Raums, Bezirk Hamburg-Mitte, im Bereich der B-Pläne WB 90 und 92 die östlich verlaufende Straße Hauland als Radschnellweg auszuweisen und herzurichten.

2.3 Temporäre Stellplatzanlage der Internationalen Gartenschau igs hamburg 2013

Im Norden des Gebiets befindet sich eine ca. 4 ha große Brachfläche, die 2013 temporär als Stellplatzanlage für die Besucher der igs hamburg 2013 provisorisch hergerichtet wurde. Die Neuenfelder Wettern teilt diese Fläche diagonal in Ost-West-Richtung. Das Areal nördlich der Wettern ist im geltenden Bebauungsplan Wilhelmsburg 16 (seit 1976) als Industriegebiet ausgewiesen, der Teil südlich als Sportanlage. Beide Flächen befinden sich im Besitz der Freien und Hansestadt Hamburg und wurden zeitweilig für das *Dockville Festival* als Campingplatz genutzt. Gegenwärtig befindet sich an diesem Standort eine Zentrale Erstaufnahme für Geflüchtete.

Eine Projektentwicklung auf diesen Flächen ist voraussichtlich ab 2017/2018 möglich. In Nachbarschaft zum nördlich angrenzenden Industriegebiet besteht hier die wesentlichste Herausforderung darin, die Verträglichkeit von Wohnen

Wettbewerbsgebiet und Betrachtungsraum

Teilraum 1 (entspricht Entwicklungsphase 1)	ca.	7,40 ha	
Teilraum 2 (entspricht Entwicklungsphase 2)	ca.	11,04 ha	
Wettbewerbsgebiet gesamt			ca. 18,44 ha
Weitere Flächen innerhalb des Projektgebiets sind konzeptionell einzubeziehen:			
Sportflächen (Neuordnung)	ca.	3,45 ha	
Gewerbeflächen (Drateln-/ Rotenhäuser Str.)	ca.	7,79 ha	
sog. MK-Flächen/Kerngebiet	ca.	1,04 ha	
Verkehrsflächen	ca.	2,46 ha	
Wasserflächen	ca.	1,37 ha	
Konzeptionell einzubeziehende Flächen			ca. 16,11 ha
Gesamtfläche Betrachtungsraum			ca. 34,55 ha

rechts: Abgrenzung Plangebiet

PLANGEBIET

WETTBEWERBSGEBIET UND BETRACHTUNGSRAUM

Industrie / Gewerbe

Ehemalige Stellplatzanlage igs

Teilraum 1

Sportanlagen

Wilhelmsburger Reichsstraße

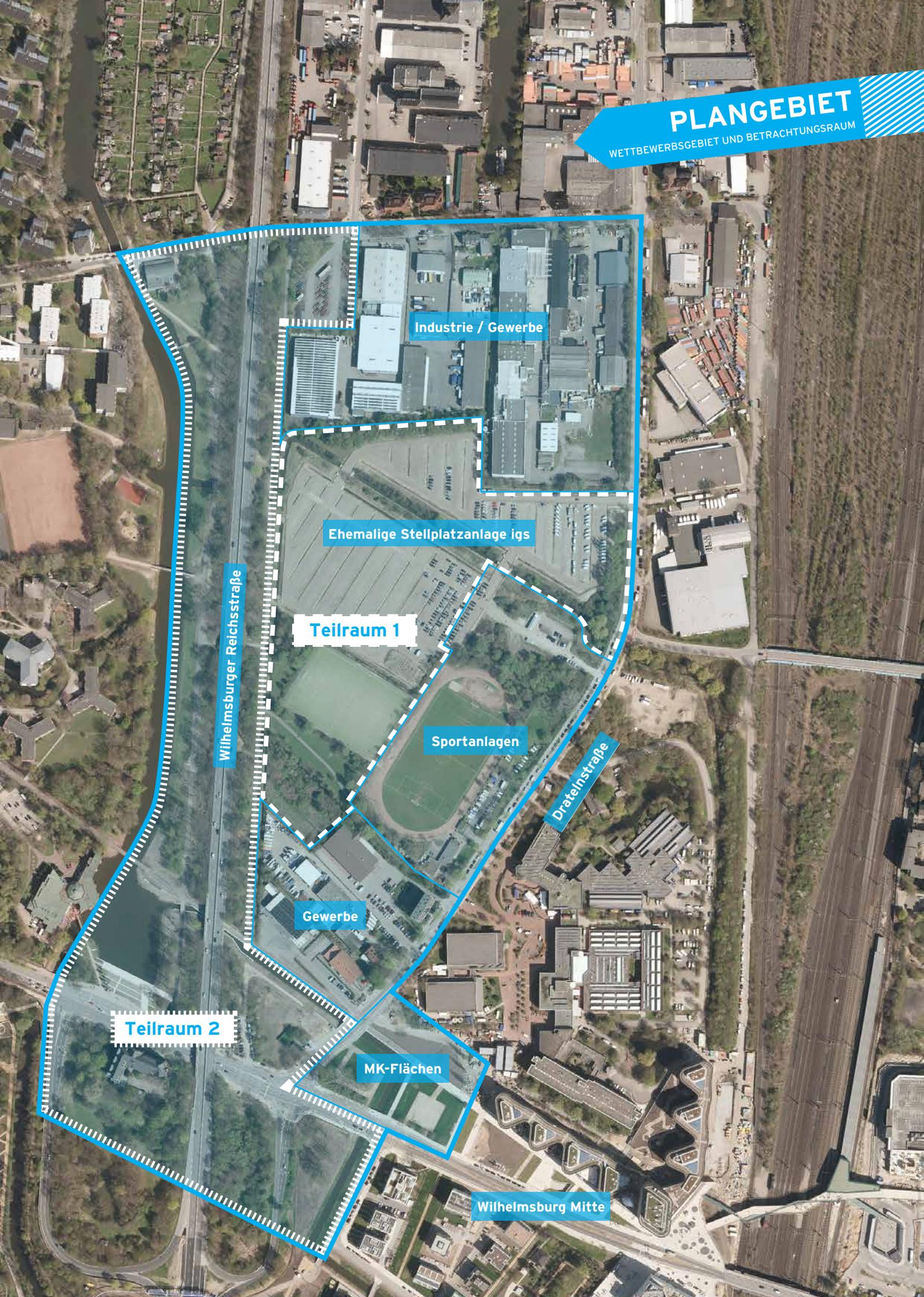
Drahtelnstraße

Gewerbe

Teilraum 2

MK-Flächen

Wilhelmsburg Mitte



und Gewerbe/Industrie zu gewährleisten und zu ermitteln, welche Nutzungen eine Verbindung herstellen können. Insbesondere sind die Themen Lärm-, Geruchs- und Feinstaubbelastung im Rahmen der weiteren Projektentwicklung vertiefend zu bearbeiten.

2.4 Sportanlage Dratelnstraße

Südlich der oben genannten Brachfläche (temporäre Stellplatzfläche) liegt eine ca. 4 ha große Sportanlage bestehend aus einem Großspielfeld Rasen mit Leichtathletikbahn, einem Großspielfeld Kunstrasen und einem dazugehörigen Gebäude mit Vereinsheim und Kabinentrakt. Die Sportanlage an der Dratelnstraße wird derzeit durch zwei Vereine, den Schul- und Breitensport sowie als DFB-Stützpunkt genutzt und weist einen hohen Auslastungsgrad auf. Die Ausstattung und die direkte Nähe zu zwei Dreifeldhallen und zur S-Bahn-Station Wilhelmsburg (600 m Radius) bieten Trainingsvoraussetzungen, die insbesondere für den DFB bei der Stützpunktauswahl von Bedeutung waren. Im Hamburger Süden ist dies der einzige DFB Leistungssportstützpunkt Fußball. Eine Verlagerung steht nicht zur Disposition.

Die Nähe der Sportanlagen zur geplanten Wohnbebauung birgt jedoch Konfliktpotenzial, vor allem durch Sportlärm. Geplant ist, nach Abstimmung zwischen dem Sportamt, dem Bezirk Hamburg-Mitte, dem DFB und insbesondere Vertreterinnen und Vertretern der Themengruppe *Sport des Beteiligungsprozesses Perspektiven! Gemeinsam planen für die Elbinseln* der Teilumbau und die Modernisierung der Sportanlage Dratelnstraße. Damit verbunden ist der Neu- und Rückbau des Kunstrasenplatzes, die Umwandlung des Rasenspielfeldes in ein Kunstrasenspielfeld sowie die Modernisierung der Gebäude und der Stellplatzanlage (Anlage 2a).

2.5 Gewerbe zwischen Dratelnstraße und Gert-Schwämmle-Weg

Im südlichen Teil des Wettbewerbsgebiets, im Dreieck zwischen Neuenfelder Straße und Dratelnstraße schließt ein Bereich mit vornehmlich gewerblichen Zweckbauten an, die durch einen Discounter, ein Fastfood-Restaurant sowie einen Getränkemarkt belegt sind. Ein weiterer Discounter plant das Areal des derzeit dort ansässigen Fassgroßhandels zu besetzen. Darüber hinaus befinden sich zwei solitäre Mehrfamilienhäuser am Standort. Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 16 von 1976 weist, so wie bisher umgesetzt, ein wenig verdichtetes Gewerbegebiet aus. Die privaten Gewerbeflächen, die im Süden der Dratelnstraße nördlich des Elsa-Bromeis-Kanals liegen, stehen mittelfristig nicht für eine städtebauliche Entwicklung zur Verfügung. Im Sinne einer langfristigen Eingliederung in den städtebaulichen Kontext sind diese Flächen konzeptionell zu berücksichtigen, auch mit Blick auf eine spätere Herleitung von Festsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren.

2.6 Gewerbe zwischen Rotenhäuser Straße und der temporären Stellplatzanlage der Iqs 2013

Nördlich an die Fläche der Stellplatzanlage grenzen Gewerbe- und Industrieflächen an, auf denen sich unter anderem eine Lackfabrik sowie Speditionen und Logistikunternehmen, Baustoffhandel, Lageranlagen und weitere kleinere Gewerbebetriebe angesiedelt haben. Innerhalb des Betrachtungsraumes bieten die Unternehmen mehr als 200 Arbeitsplätze, in unmittelbarer Nähe kommen mehr als die doppelte Anzahl hinzu. Das geltende Baurecht bildet der Baustufenplan von 1956, der das Gebiet als Industriegebiet ausweist. Die Entwicklungsperspektiven der Unternehmen bzw. Grundeigentümer reichen vom weiteren Ausbau am Standort bis hin zur Nutzungsaufgabe. Es handelt sich vor allem um private Flächen, die einer Entwicklung nicht direkt zur Verfügung stehen. Sie sollten jedoch konzeptionell mitgedacht werden, unter anderem wegen des zu gestaltenden Übergangs im nördlichen Teilgebiet.

2.7 Dratelstraße

Mit der Verlegung der B4/75 ist die Verschiebung der Anschlussstelle Wilhelmsburg von der Neuenfelder Straße zur Rotenhäuser Straße verbunden. Auch wenn diese neue Anschlussstelle vorrangig dem Quell- und Zielverkehr aus der Wilhelmsburger Mitte dienen soll und damit eine geringere Bedeutung im Vergleich zur heutigen Anschlussstelle haben wird, wird doch mit spürbaren Auswirkungen auf die Dratelstraße zu rechnen sein. Aufgrund ihrer zukünftigen Netzfunktion und durch Mehrverkehre aus der geplanten Stadtentwicklung im näheren Umfeld ist damit zu rechnen, dass sich das Verkehrsaufkommen in der Dratelstraße deutlich erhöht.

Gemäß einer Prognose von Argus Stadt- und Verkehrsplanung wird die Verkehrsmenge im Zusammenhang mit der Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße im stärksten im stärksten Querschnitt direkt südlich der Rotenhäuser Straße von 7.300 Kfz/Tag im Jahr 2009 auf bis zu 25.200 Kfz/Tag im Jahr 2025 steigen. Auch der Schwerlastverkehr könnte sich von 1.150 LKW/Tag im Jahr 2009 auf bis zu 3.150 LKW/Tag im Jahr 2025 erhöhen, was allerdings noch unmittelbar von den geplanten Nutzungsausweisungen insbesondere für das Gewerbe bei den weiteren Entwicklungen entlang der sogenannten Nord-Süd-Achse abhängen wird.

Der aktuelle Koalitionsvertrag zwischen der SPD und Bündnis 90/Die Grünen nimmt darauf Bezug und hält fest: „Im Zuge der Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße wollen wir für eine wirkungsvolle Entlastung der Elbinseln von hafengebundenen LKW-Verkehren sorgen und werden keinen durchgängig vierspurigen Ausbau der Dratelstraße planen“ (S. 59). Anhand dieser Maxime wird derzeit der notwendige Ausbau der Dratelstraße geprüft und eine planerische Lösung für eine verkehrlich erforderliche und gleichzeitig stadt- und umfeldverträgliche Gestaltung der Dratelstraße entwickelt.

Das städtebaulich-freiraumplanerische Konzept muss zwingend einen Umgang mit dem erhöhten Verkehrsaufkommen und dessen Auswirkungen auf das Wettbewerbsgebiet finden.

2.8 Landschaftliche Strukturen

Wesentliche landschaftliche Strukturen sind neben den Baumbeständen, die landschaftsprägenden Wetterern sowie die Kleingewässer. Zentral im Wettbewerbsgebiet, südwestlich an die Sportplätze angrenzend, befindet sich eine naturnahe Grünanlage, die in eine ruderal geprägte Fläche übergeht. Fragmentarisch blieben im Bereich der Stellplätze eine Schilf-Röhrichtfläche, Weidengebüsche und Ruderalfluren der ehemals ausgedehnten naturnahen Flächen erhalten. Letztgenannte, sowie die Kleingewässer und die naturnahen Gehölze zwischen Dratelstraße und Stellplätzen, sind nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotope (Anlage 8i).

2.9 Baumbestand

Das Wettbewerbsgebiet wird derzeit gestalterisch wesentlich durch den mit Bäumen bestandenen Damm der Wilhelmsburger Reichsstraße geprägt. Auf dessen Westseite sind der Wilhelmsburger Rathauspark sowie der kanalbegleitende Baumbestand landschaftsprägend. Die Bäume, die am Böschungskopf der Wilhelmsburger Reichsstraße stehen, sind an diesem Standort gewachsen und haben sich an die Teilversiegelung „gewöhnt“. Auf der Ostseite des Damms gilt für die Bäume auf den Böschungsbereichen das Vorgenannte. Der Bereich zwischen Wilhelmsburger Reichsstraße und der Dratelstraße ist durch größere Freiflächen sowie durch rahmende Gehölzbänder, häufig begleitend zu den Wetterern, geprägt. Auch diese Baumbestände verfügen größtenteils über gute Standortbedingungen.

Der vielgestaltige Baumbestand im Wettbewerbsgebiet weist unterschiedliche Charaktere auf, die sich in einzelnen Teilgebieten wie folgt darstellen (vgl. Baumbestandsbeurteilung, Anlage 8e):

Wilhelmsburger Rathauspark

Im Rathauspark stehen einige imposante und prägende Bäume, so dass bauliche Maßnahmen zu Eingriffen in einen wertvollen Baumbestand führen würden. Eine freiraumplanerische Intensivierung ist unter Baumschutzaspekten zu planen.

Flächen zwischen Rathauswettern und Radweg westlich der B4/75

Die Bäume gegenüber des Bürgerhauses Wilhelmsburg weisen diverse Schäden und Vitalitätsschwächen auf. Zurückzuführen ist dies auf z.T. temporär platzierte Baustelleneinrichtungen. Perspektivisch werden hier nach Beurteilung durch das Baumsachverständigenbüro Zemke einige Bäume absterben. Im weiteren Verlauf Richtung Norden werden die Baumzustände besser beurteilt.

Westseite des Straßendamms der B4/75

Der Bestand auf der westlichen Böschungsseite des Straßendamms wird durch Großbäume, wie Stieleiche, Berg- und Spitzahorn sowie Amerikanische Roteiche geprägt. Als dichter Unterwuchs sind Feldahorn, Hainbuche und Weißdorn sowie diverse Großsträucher vorhanden, die die Böschung optisch verbergen. Teile der westlichen Böschung weisen nur einen geringen Unterwuchs auf und wirken daher etwas weiträumiger und heller.

Ostseite des Straßendamms der B4/75

Die östliche Böschungsseite weist im Vergleich zur Westseite einen eher landschaftlich geprägten Charakter auf, der den östlich angrenzenden Flächen entspricht. Sie verfügt ebenfalls über prägende Großbäume und größtenteils ist Unterwuchs vorhanden. Im nördlichen Bereich der Böschung stehen jüngere Pappeln sowie Pappelgruppen, die mittlerweile beginnen, die Hauptbaumarten zu bedrängen.

Flächen der temporären Stellplatzanlage der igs 2013

Bei den Bäumen im Bereich der temporären Stellplatzanlage der igs 2013 handelt es sich um die Wettern begleitenden Gehölzreihen sowie um Baumbestände, die einen Bruchwaldcharakter aufweisen. Es dominieren Weichholzarten (wie Silberweide, Pappel und Birke), es sind aber auch vereinzelt sehr vitale Eichen, Eschen und Ahorn auf den Flächen vorhanden.

Flächen westlich und südlich des Rasenplatzes

Der Baumbestand setzt sich sowohl aus Weichholzarten (wie Weide und Pappel) als auch aus Hartholzarten (wie Eiche, Esche und Hainbuche etc.) zusammen. Aufgrund der fast durchgängig guten Standortbedingungen konnten sich die meisten Bäume vital entwickeln. Der westlich an den Rasenplatz angrenzende Bestand ist in der Gruppe als erhaltungswürdig zu beurteilen.

Flächen südlich der Gewerbeflächen

Dratelstraße / Gert-Schwämme Weg

Der Baumbestand weist einen Bruchwaldcharakter auf. In der Mitte der Fläche ist ein Feuchtgebiet vorhanden, das vorrangig von Silberweiden (welche jedoch um- und auseinanderbrechen) gerahmt ist. Im Bestand ist ein hoher Anteil von Jungbäumen vorhanden. An den Straßenrändern stehen prägende Bäume, wie Eschen, Ahorne und Eichen, die teilweise als sehr erhaltungswürdig zu beurteilen sind.

2.10 Drei neue Bauvorhaben in Wilhelmsburg Mitte

In Kooperation mit dem Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) hat die IBA Hamburg GmbH in 2014 ein Bestgebotsverfahren zur Veräußerung von drei Grundstücken an der Neuenfelder Straße bzw. Dratelnstraße in direkter Nachbarschaft zum Behördenneubau durchgeführt (sog. MK-Flächen). Angestrebt wurde dabei eine der Besonderheit des Ortes entsprechende, anspruchsvolle Bebauungs- und Nutzungskonzeption, die sich auch in städtebaulich-architektonischer Hinsicht in das Gesamtkonzept von Wilhelmsburg Mitte integriert. Zudem stellt dieser wichtige Ort gleichzeitig das Scharnier für die weitere Entwicklung von Wilhelmsburg Mitte nach Westen und Norden dar.

Für den ausgewählten Entwurf auf dem Grundstück eins sprachen v.a. die städtebauliche Einordnung, die angemessene architektonische Ausstrahlung sowie die schlüssige Nutzungsmi-

schung. Realisiert werden an dieser Stelle geförderte und frei finanzierte Mietwohnungen sowie Eigentumswohnungen, Mikrogewerberäume (Co-Working) und eine Kindertagesstätte in zwei vier- bzw. fünfgeschossigen Gebäuden (BGF: ca. 4.800 qm).

Der zweite ausgewählte Entwurf, für die Grundstücke zwei und drei, bezog sich zunächst auf alle drei angebotenen Grundstücke und überzeugte insbesondere aufgrund des städtebaulichen Konzeptes. Dieses weist als Ziel ein neues Quartier mit einem adäquaten städtebaulichen Gewicht aus und sieht zugleich die Öffnung zum umgebenden Stadtraum sowie die Verbindung der neuen Gebäude mit dem Behördenneubau und den Solitärbauten der IBA Hamburg 2006-2013 im Süden vor. Die architektonische Ausformulierung steht dabei in Korrespondenz zum dominanten Behördengebäude. Das Nutzungskonzept sieht vor, dass aufbauend auf dem Universal Design-Ansatz auf dem Grundstück zwei 100% sozial geförderte, barrierefreie Wohnungen für Senioren entstehen (BGF: ca. 6.000 qm) und auf dem Grundstück drei ein Studentenwohnheim realisiert wird (BGF: ca. 11.100 qm). In bis zu siebengeschossigen Gebäuden entstehen 1-Zimmer-Wohnungen, die flexibel zu barrierefreien 1,5-Zimmer-Wohnungen umgenutzt werden können sowie attraktive Gemeinschaftsflächen im Erdgeschoss.

Nach derzeitigem Stand ist die Realisierung der Bauvorhaben bis zum 3. Quartal 2017 geplant (vgl. auch Anlage 8d).



Wettern im Wettbewerbsgebiet

3. Grundlagen und Voruntersuchungen zum Wettbewerbsgebiet

2014 wurde die IBA Hamburg GmbH mit der Konkretisierung des Rahmenkonzeptes *Hamburgs Sprung über die Elbe - Zukunftsbild 2013+* beauftragt. Dabei galt es die Restriktionen und Potenziale des Gebiets Dratelnstraße zu ermitteln und daraus einen städtebaulich-freiraumplanerischen Testentwurf als Grundlage einer Machbarkeitsprüfung abzuleiten. Die Herausforderungen bestanden insbesondere darin, Lösungen für den Umgang mit dem Damm der Trasse der Wilhelmsburger Reichsstraße aufzuzeigen sowie wesentliche Handlungsfelder und Parameter (Lärm, Altlasten, Kampfmittel, Sport, Eingriffe in den Naturhaushalt) zu identifizieren.

Im Ergebnis quantifiziert der Testentwurf von MARS Group und Agence ter ein Potenzial für ca. 1.000 neue Wohnungen bei einer BGF von ca.

100.000 qm und rund 17.000 qm Bruttogrundfläche für Gewerbe, Handel und Dienstleistungen. Diese Zahlen beziehen sich auf das Wettbewerbsgebiet, wobei der Übergang zu den bestehenden Gewerbeflächen im nördlichen Teil nicht in den Testentwurf einbezogen wurde (siehe Abbildung unten). Die darauf aufbauende Kosten- und Finanzierungsplanung kam zu dem Ergebnis, dass die genannten Eckdaten noch keine ganz ausgeglichene Kostenbilanz ermöglichen. Gleichwohl hat der Senat am 9. Dezember 2014 aufgrund der Lagegunst des Projektgebiets und der Bedeutung für die weitere Entwicklung des Stadtteils Wilhelmsburg die Entwicklung des Gebiets unter der Maßgabe der wirtschaftlichen Optimierung beschlossen, welche eine der Anforderungen dieses Wettbewerbs darstellt.

Testentwurf, Variante „Esplanade“ (MARS Group und agence ter)



Vorentwurf des Funktionsplans (ELBERG)



Im Hinblick auf das herzustellende Baurecht ist aus dem Testentwurf vom Büro ELBBERG in enger Abstimmung mit dem Bezirksamt Hamburg Mitte und der IBA Hamburg GmbH der Vorentwurf eines Funktionsplans abgeleitet worden, der Anhaltspunkte für die mögliche planrechtliche Ausweisung des Gebiets gibt.

Folgende Rahmenbedingungen können aus dem Testentwurf und den darauf basierenden Voruntersuchungen zusammenfassend abgeleitet werden.

3.1 Umgang mit dem Damm der Wilhelmsburger Reichsstraße

Ein Rückbau des Damms der Wilhelmsburger Reichsstraße bietet enorme Chancen für die Entwicklung des Wettbewerbsgebiets und die Verknüpfung mit seiner Umgebung (Bürgerhaus, Rathauswettern, Rathaussee etc.). Für die Entwicklung des Raums und die städtebauliche Verknüpfung der Bereiche östlich und westlich der heutigen Wilhelmsburger Reichsstraße wäre der Rückbau des Erdwalls der verlegten Bundesstraße, zumindest eines Teils, wünschenswert. Dies schließt den teilweisen Erhalt wertvoller Baumbestände im Bereich des Wallfußes und eine Integration in das städtebauliche Konzept nicht grundsätzlich aus.

3.2 Eingriffe in den Natur- und Wasserhaushalt

Die möglichen Auswirkungen des Testentwurfs auf den Naturhaushalt stellt die Vorab-Eingriffsbilanzierung des Büros Schaper+Steffen+Runtsch (Anlage 8i) dar. Besonderes Augenmerk wurde darauf gelegt, die Eingriffe in den Natur- und insbesondere in den komplexen Oberflächen- und Grundwasserhaushalt der Elbinsel so gering wie möglich zu halten. Ziel ist es, die bestehenden Wettern als offene Gewässer mit entsprechenden grünen Uferlandstreifen und quartiersprägenden Baumbeständen sowie ausreichender hydraulischer Leistungsfähigkeit zu erhalten bzw. zu gestalten.

3.3 Sportanlagen

Im engen Austausch mit dem Fachamt Bezirkslicher Sportstättenbau und den örtlichen Sportverbänden wurde vereinbart, die Sportanlage Dratelnstraße neu zu ordnen und den jetzigen Kunstrasenplatz an die Dratelnstraße zu verlegen, um damit einen Ausgangspunkt für die künftige städtebauliche Entwicklung zu legen. Diese Neuordnung ist bereits in die Zeichengrundlage (Anlage 2a) eingearbeitet.

3.4 Aufteilung in Entwicklungsphasen

Die Entwicklung des Gebiets muss aufgrund der Abhängigkeit von der Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße in zwei Stufen erfolgen. Zunächst wird in der ersten Entwicklungsphase ab 2017/2018 der Kunstrasenplatz zurückgebaut und an anderer Stelle neu errichtet. Sobald Planrecht geschaffen ist, folgt die Herrichtung von Teilen der derzeit brachliegenden Fläche des ehemaligen igs-Parkplatzes. Voraussetzung für den Beginn einer zweiten Entwicklungsphase ist die Stilllegung und Entwidmung der Wilhelmsburger Reichsstraße (voraussichtlich 2019).

3.5 Wettern und Entwässerung

Das Gebiet wird über die Rathauswettern, den Aßmannkanal und den Ernst-August-Kanal in die Elbe entwässert. Bei Hochwasser ist die Ernst-August-Schleuse geschlossen und das Gebiet wird über Pumpen reguliert. Im Erschließungsgebiet selbst befinden sich die Neuenfelder Wettern, die Wettern Kunstrasenplatz und Achse Schulhof sowie die Gewässeranbindung Elsa-Bromeis-Kanal (Kanukanal). Die östliche Bauwiesenwettern kommt von Norden und fließt in die Neuenfelder Wettern. Alle Wettern werden künstlich auf einem Wasserstand von -0,15 mNN reguliert. Aufgrund der zunehmenden Versiegelung sind Retentionsflächen zu schaffen, die eine gedrosselte Ableitung über die Wettern in die Rathauswettern ermöglichen. Die bereits bestehenden Kapazitätsgrenzen in den Wettern, die hohen Grundwasser- bzw. Stauwasserstände sowie die geringen Geländehöhen machen es im Hinblick auf die geplante Versiegelung nötig, eine

dezentrale naturnahe Regenwasserbewirtschaftung mit insbesondere Rückhaltung, Regenwassernutzung und Mitbenutzung freier Flächen für kurzfristigen Überstau bei Starkregenereignissen zu berücksichtigen.

3.6 Lärmschutz

Für das Untersuchungsgebiet sind im Wesentlichen die drei Schallquellen Verkehr, Sport und Gewerbe/Industrie relevant:

Verkehr

Die Schallimmissionen im Gebiet sind am Tag und besonders in der Nacht (vgl. Schallimmissionsplan Verkehr, Anlage 8g) von den östlich gelegenen Bahnstrecken geprägt. Hinzu kommen die Lärmimmissionen aus der Dratelnstraße sowie der Wilhelmsburger Reichsstraße B4/75.

Sport

Die Modellberechnung des Büros Lärmkontor GmbH zum sonntäglichen Punktspielbetrieb auf dem Sportplatz zeigen innerhalb der Ruhezeit (13-15 Uhr) an der angrenzenden, geplanten Wohnbebauung teilweise deutliche Überschreitungen des gültigen Immissionsrichtwertes für allgemeine Wohngebiete von 50 dB(A) (18. BImSchV/4/). Hiervon ist vor allem die vorgesehene Bebauung westlich bzw. nördlich sowie in direkter Nähe zu den Spielfeldern betroffen. Richtung Norden sollte an allen Baukörpern eine lärmabgewandte Seite vorgesehen werden, an der die zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Es sollte aufgezeigt werden, welche grundsätzlichen Lösungsmöglichkeiten es gibt, um die prognostizierten schalltechnischen Konflikte an den Immissionsorten der geplanten Wohnbebauung zu vermeiden. Auf Grundrissebene der Gebäude sind hierzu verschiedene Maßnahmen denkbar. Parallel zu den Sportanlagen wird die Entwicklung eines Gebäuderiegels empfohlen, der eine lärmabgewandte Seite aufweist und die dahinter liegende Bebauung vor Lärmeinträgen schützt.

Gewerbelärm

Die gewerblich bedingten Schallemissionen des Untersuchungsumfeldes wurden mit pauschalen

flächenbezogenen Schalleistungspegeln gemäß der planungsrechtlichen Zulässigkeit berücksichtigt. Ein Heranrücken der Wohnbebauung an die das Wettbewerbsgebiet nördlich begrenzenden Industrie- und Gewerbeflächen steht unter dem Vorbehalt der Lärmentwicklung. Zur Vertiefung der Lärmschutzthematik wird auf die anliegende Studie des Büros Lärmkontor GmbH verwiesen (Anlage 8g).

3.7 Klimaschutzkonzept Erneuerbares Wilhelmsburg

Besonders die Bauten der *Bauausstellung in der Bauausstellung*, der Eingangskomplex sowie der Neubau der Behörde repräsentieren vielfältige Konzepte für ein nachhaltiges Bauen der Zukunft (www.iba-hamburg.de/bauausstellung-in-der-bauausstellung). Die erlangten Erfahrungen mit den Gebäuden sollen dazu dienen, diese Konzepte weiterzuentwickeln, so dass diese auch zukünftig genutzt und reproduziert werden können.

Das bestehende Wärmenetz des Energieverbundes Wilhelmsburg Mitte wird nicht nur größtenteils klimafreundlich durch ein Biomethan-Blockheizkraftwerk versorgt, sondern ist offen für die Einspeisung überschüssiger erneuerbarer Wärme der angeschlossenen Gebäude. Es ist angestrebt, dieses Konzept, mit dem angeschlossene Konsumenten gleichzeitig zu Produzenten werden, mit den zukünftigen Entwicklungsschritten der Wilhelmsburger Mitte auszuweiten. Neben der reinen Berücksichtigung des Wärme- und Warmwasserbedarfs, der Energie zum Betrieb des Gebäudes sowie der Beleuchtung und des Haushaltsstroms gewinnt die Berücksichtigung der Energie zur Herstellung der Baustoffe und Baukomponenten, der Errichtung und des Abbaus oder Abbruchs des Gebäudes einen wachsenden Stellenwert. Diese sogenannte *Graue Energie* nimmt bei energieeffizienten Gebäuden bereits einen größeren Anteil ein als die in einem Betrachtungszeitraum von 50 Jahren verbrauchte Energie zur Nutzung des Gebäudes. Daher wird die gesamtheitliche Betrachtung von Gebäudekonzepten mit Hilfe einer *Life-Cycle-Analyse* immer wichtiger.

rechts: Wilhelmsburger Reichsstraße



4. Aufgabenstellung

Das Projekt *Wohnen für alle - mitten in Wilhelmsburg* ist der erste große Schritt zur Entwicklung der Achse zwischen der Neuenfelder Straße und dem Ernst-August Kanal. Ziel dabei ist es, optimale Voraussetzungen für ein unverwechselbares, offenes und gemischtes Quartier zu schaffen, in dem Menschen mit verschiedenen sozialen und ethnischen Hintergründen leben können und die diese Nachbarschaft mit ihren unterschiedlichsten Nutzungsangeboten als interessanten Arbeitsort und als Ort mit attraktiven Freizeit- und Sporteinrichtungen schätzen und diesen nicht zuletzt als ihre Heimat lieb gewinnen. Ein Quartier zudem, dass auf allen Maßstabsebenen das Konzept der Inklusion konsequent umsetzt und daher für alle Bevölkerungsgruppen zugänglich sein muss. Die Planungen müssen deshalb explizit auf Menschen mit Handicap (Geh-/Seh-/Hörbehinderung, geistige Behinderung etc.) ebenso wie auf Menschen mit Schwierigkeiten beim Zugang zum derzeitigen Wohnungsmarkt ausgerichtet sein. Für das Wohnen bedeutet es, Menschen mit Behinderungen nicht mehr in gesonderten Wohnformen unterzubringen, sondern ihrem Selbstbestimmungsrecht mit einem uneingeschränkten Wohnraumangebot zu entsprechen.

Aufgabe des Wettbewerbs ist es, eine integrierte städtebaulich-freiraumplanerische und wirtschaftlich tragbare Lösung für den Standort zu entwerfen, die mit einer unverwechselbaren Idee für ein neues Stadtquartier und eine lebenswerte Nachbarschaft im Herzen der Insel aufwartet. Dabei sollen die komplexen Rahmenbedingungen des Standorts produktiv verarbeitet und eine Konzeption entwickelt werden, die in zwei Abschnitten umsetzbar ist. Die erste Entwicklungsphase sollte hierbei vor der Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße begonnen werden können. Gesucht sind Konzepte, die einerseits mutig neue Wege beschreiten und andererseits stark an den vorhandenen Strukturen anknüpfen und die Bedürfnisse, Erwartungen und Ideen der Menschen im Stadtteil aufgreifen.

Aufgabenfeld Städtebau

4.1 Nutzungskonzept erarbeiten

Auf die Qualität des künftigen Stadtquartiers an der Dratelnstraße nimmt seine Nutzungsstruktur entscheidenden Einfluss. Die Frage danach, welche Bevölkerungs- und Altersgruppen mit welchen Lebensstilen sich hier ansiedeln können, welche Wohn- und Eigentumsformen realisiert, welche Arten von Arbeitsstätten entstehen, welche ergänzenden Angebote, die für eine lebendige Nachbarschaft wichtig sind und welches Angebot an Freizeit, Sport und Kultur angestrebt wird, sind wesentliche Faktoren für eine Quartiersentwicklung.

Im vorgeschalteten, integrierten Beteiligungsverfahren haben Wilhelmsburgerinnen und Wilhelmsburger eine Bandbreite der verschiedenen Wohnungstypen gefordert: von Sozialwohnungen bis Wohneigentum. Im Fokus steht dabei der große endogene Bedarf an bezahlbarem Wohnraum. Aber auch für Zugezogene soll das Quartier sein. Gefordert wird ein Mix verschiedener Wohnungstypen, der von kleinen bis zu großen Familienwohnungen reichen soll und der einen Wechsel innerhalb des Quartiers je nach Lebensphasen und Bedürfnissen (erste Wohnung, WG, Single, Familie, altersgerechte Wohnung) ermöglicht. Im Quartier sollen genossenschaftlicher Wohnungsbau und Wohnprojekte Platz finden und die Generationen sich ebenso mischen wie die sozialen Schichten, so dass sich die Diversität des Stadtteils auch im neuen Quartier widerspiegelt (vgl. auch Anlage 4, Kapitel 4.1.).

Mit Blick auf die Marktgängigkeit gehen die erstellten Immobilienmarktgutachten *Analyse des Wohnungsmarktes auf den Elbinseln Wilhelmsburg und Veddel* (GEWOS, Anlage 7a) sowie *Analyse des Marktes für Gewerbe und Handel auf den Elbinseln Wilhelmsburg und Veddel* (bulwien gesa, Anlage 7b) von unterschiedlichsten Bautypen aus. Als eine Zielgruppe nennen die Gutachter Menschen, die geförderten Wohnraum nachfragen. Eine andere Zielgruppe sind Familien, die an der Bildung von Wohneigentum in Ein- und Zweifamilienhäusern interessiert sind. Neben Familien sind Paare und „Aufsteigerhaushalte“ aus Wilhelmsburg die Hauptzielgruppen. Eben-

so kommt auch ein Angebot für Studierende in Betracht. Im Geschosswohnungsbau können bei einer hohen Qualität auch verstärkt Haushalte aus dem Hamburger Norden gewonnen werden (sog. Pioniere/*First mover*). Die Gutachter sehen an diesem Standort den Schwerpunkt in der Schaffung verdichteter Wohnstrukturen. Da offenkundig die Nachfrage das Angebot übersteigt, erscheinen alle Bau- und Verfügungsformen realisierbar. Insgesamt wird ein Wohnungsangebot für ca. 1.000 Wohneinheiten als realistisch angesehen.

Im Grundsatz gilt für dieses Projekt auch die Umsetzung des Hamburger Drittmixes aus gefördertem Mietwohnungsbau, Mietwohnungsbau und Eigentumsformen, wie dieser im *Bündnis für das Wohnen* verabredet ist. Gleichwohl ist von den Wettbewerbsteilnehmerinnen und -teilnehmern zu prüfen und überzeugend darzulegen, inwieweit und ggf. in welchem Umfang auch die von den Bürgerinnen und Bürgern gewünschte Erhöhung des Anteils an geförderten Wohnungen (mehr als 33%) möglich und sinnvoll ist, soweit dies auf dieser Maßstabsebene machbar ist.

Ziel sind ferner verkehrsvermeidende Nutzungsstrukturen, bei denen Einrichtungen zur Nahversorgung, Kitas etc. selbstverständlich in die Nachbarschaft integriert sind und so ein „Quartier der kurzen Wege“ entstehen kann.

4.2 Städtebaulich-freiraumplanerische Struktur entwerfen

Aufbauend auf dem zu entwickelnden konkreten Nutzungsprofil ist eine robuste städtebaulich-freiraumplanerische Struktur zu entwerfen, die an dieser zentralen Stelle – gewissermaßen als Gelenk zwischen der Wilhelmsburger Mitte (mit dem Berta-Kröger-Platz, dem S-Bahnhof Wilhelmsburg und dem Behördenneubau, dem Bürgerhaus, dem Rathaussee, dem Rathaus und dem Wilhelmsburger Inseelpark) und der Nord-Süd-Achse Richtung Ernst-August-Kanal und Spreehafen – die begonnene Entwicklung aufgreift und eigenständig fortsetzt. In die Betrachtungen sind die Erkenntnisse und Zielsetzungen des Rahmenkonzepts *Hamburgs Sprung über die Elbe - Zukunftsbild 2013+*, des Ergebnisberichts *Perspektiven! Miteinander planen für die Elbinseln* einzubeziehen und die Anschlüsse an die umliegenden Gebiete, den Wilhelmsburger Inseelpark, sowie für die zukünftige Fortführung des Entwicklungsraums nördlich der Rotenhäuser Straße herzustellen.

Gesucht wird eine Idee für ein Stadtquartier, das über eine identitätsstiftende stadträumliche Struktur verfügt und sich über in besonderer Weise ausdifferenzierte Freiräume auszeichnet – im Privaten, vor allem aber im Gemeinschaftlichen bzw. Nachbarschaftlichen und Öffentlichen. Im Mittelpunkt dieses Wettbewerbs steht das Ziel einer qualitativollen, baulichen Dichte und einer kleinteiligen Gliederung und Parzellierung, um optimale Voraussetzungen für ein Quartier der kurzen Wege, der sozialen Vielfalt und Nutzungsmischung zu schaffen. Von den Teilnehmenden sind Vorschläge zu entwickeln, die das Bedürfnis nach Individualität und Privatheit mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise und den damit verbundenen Vorteilen für das Wohnen in der Stadt verbinden. Eine besondere Herausforderung stellen der Umgang mit den angrenzenden Gewerbenutzungen (und daraus resultierender Immissionen) und die Frage nach der Gestaltung des direkten Nebeneinanders eines Gewerbe- und Wohngebiets dar.

Die bestehenden Freiraumstrukturen (Wettern, Wegeverbindungen, Baumbestand etc.) sind sinnfälliger als ortsprägende Strukturen in das Konzept zu integrieren und mit einer Gesamtidee für den Freiraum zusammenzuführen. Nach der Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße eröffnet sich die Chance, das herausragende Potenzial der Rathauswettern für einen attraktiven Wohnstandort zu nutzen und möglichst viele Bewohner in den Genuss dieser Lage am Wasser zu bringen.

Für den Raum entlang der Neuenfelder Straße, in Fortsetzung der zentralen Achse vom Berta-Kröger-Platz zum Rathaus und Bürgerhaus Wilhelmsburg im Anschluss an die entstehenden Neubauten der sog. MK-Felder (vgl. auch 2.10) mit ihren flexiblen Grundrissstrukturen, dem Angebot an

Wohnen und Arbeiten mit eingestreuten Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomienutzungen, ist aufzuzeigen, wie an die vorhandene Formensprache von Freiraum und Architektur angeschlossen werden soll, um diesen Raum in seiner Kontinuität bis zum Bürgerhaus zu stützen.

Ferner ist eingehend zu erörtern, wie die Erschließung des Quartiers so gelingen kann, dass exzellente, den vielfältigen Nutzerinteressen entsprechende Aufenthaltsräume entstehen können. Dabei wird auf ein Freiraumangebot Wert gelegt, welches hinreichend viel Spielraum in der individuellen Aneignung bietet und nicht allzu sehr die Räume in ihrer Nutzung vorbestimmt, um späteren Bewohnerinnen und Bewohnern die Möglichkeit zu geben, diese selbst zu gestalten.

Insgesamt ist eine städtebauliche Struktur zu entwickeln, die eine wirtschaftliche Umsetzung ermöglicht. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer sollen sich daher eingehend mit Fragen der Dichte auseinandersetzen und in diese Betrachtung auch die Vorüberlegungen des vorangegangenen Testentwurfs mit seinem Flächenangebot (ca. 100.000 qm BGF für Wohnen und ca. 17.000 qm BGF für Gewerbe) bei einer durchschnittlichen GRZ von 0,31 sowie einer GFZ von 1,4 einbeziehen. Diese Werte sind aus wirtschaftlichen Erwägungen mindestens zu erzielen.

4.3 Gebäudetypologien für unterschiedliche Nutzergruppen entwickeln

Im Wechselspiel mit der städtebaulich-freiraumplanerischen Idee und dem konkretisierten Nutzungsprofil für den Standort sind vertiefend Gebäudetypologien zu entwerfen. Anhand von exemplarischen Systemgrundrissen auf Gebäudeebene ist darzulegen, dass die Strukturen prinzipiell den Nutzerbedürfnissen sowie den funktionalen, technischen Anforderungen entsprechen (z. B. Förderfähigkeit) und auch architektonisch zukunftsweisende Lösungen erwarten lassen. Für die unterschiedlichen Nutzungstypologien sind beispielhaft insbesondere die Zonierungen der privaten und der öffentlichkeitsbezogenen Bereiche sowie die Organisation der inneren Erschließung darzustellen.

Wohnen

Im Beteiligungsverfahren wurde der Wunsch nach „individuellen Bauten mit luftiger urbaner Dichte“ formuliert. In diesem Sinne sind die Teilnehmer aufgefordert, sich eingehend mit besonderen Wohnformen als Alternativen zu dem üblichen Geschosswohnungsbau sowie individuellen Wohnformen wie Einfamilien- und Reihenhäusern zu befassen. In diese Überlegungen sind Konzepte z.B. in Form von gestapelten Stadthäusern zu diskutieren und auch besondere Lösungen zu erörtern, die die angestrebte Bewohnervielfalt fördern (kostenbewusstes Bauen etc.) und der zentralen Lage des Gebiets (innerhalb Wilhelmsburg, Nähe zur S-Bahn) gerecht werden.

Vielfältige Wohntypologien – „Wohnung für das ganze Leben“

Diese vielfältige Nachfragestruktur verlangt ein breites Wohnungsangebot individueller und vielfältiger Wohnformen für unterschiedliche Haushaltstypen und Bevölkerungsgruppen. Ein familienfreundliches, durchmischtes Quartier sollte verschiedene Preisniveaus und Ausbaustandards bedienen. Die Herausforderung wird darin bestehen, dies trotz der wahrscheinlich hohen grundstücksbedingten Mehrkosten (u. a. wegen mangelhafter Qualität der Oberböden sowie Kampfmittelsondierung und -räumung) zu ermöglichen.

Im Rahmen des Wettbewerbs werden Lösungsvorschläge erwartet, die sich spezifisch den Rahmenbedingungen und Nutzeranforderungen in Wilhelmsburg widmen. Da sich der Stadtteil durch einen hohen Anteil an großen Haushalten auszeichnet, werden ausdrücklich Vorschläge für große Familienwohnungen erwartet sowie die Berücksichtigung der Bedürfnisse nach z.B. Abstellplätzen für Kinderwagen, Spiel- und Bewegungsräumen oder multifunktionalen Räumen/Optionsräumen. Im Sinne eines inklusionsfreundlichen, barrierefreien Quartiers sind auch überdachte Abstellplätze für Rollstühle/Gehwagen gefordert. Das Ideal sind Wohnungen „für das ganze Leben“, die flexibel in Größe und Raumschnitten sind und damit den Verbleib in der Wohnung, im Haus oder doch wenigstens im Quartier in unterschiedlichsten Lebensphasen ermöglichen. Eine flexible Bauweise soll auch

die Anpassung des Wohnraums an unterschiedlich geprägte Wohnkulturen und Lebensphasen ermöglichen.

Nicht zuletzt ist ein Wohnraumangebot zu schaffen, das neben öffentlich geförderten und bezahlbaren Mietwohnungen auch günstiges Eigentum vorhält.

Kreative Modellansätze und hybride Konzepte

In Anlehnung an das IBA-Querschnittprojekt *Kreatives Quartier Elbinsel* (2006-2013) bietet das Wettbewerbsgebiet die Möglichkeit, beispielhaft NeubaufORMen für ein kreatives Modellquartier aufzunehmen und damit den Ansatz der Vielfalt und gemischten Nutzerstruktur zu bereichern. Vor allem ist eine intensive Auseinandersetzung mit dem Thema einer engen Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten und entsprechenden Gebäudetypologien erforderlich, aus funktionaler wie aus ökonomischer Perspektive. Bedenkenswerte Ansätze sind unter anderem:

- Wohnateliers beispielsweise in Kombination mit Ateliers als Lärmschutz und Wohnen zur ruhigen Seite
- Kleine, einfache und bezahlbare Nutzungseinheiten mit Basisausstattung und Angeboten zum Selbstbau, die Wohnen und Arbeiten ermöglichen. Inspiration bieten z. B. das Konzept *Grundbau und Siedler Smart Price House* zum Selbstbau, in unmittelbarer Nachbarschaft in Wilhelmsburg Mitte oder das architektonische Modell des Raumrohlings.
- Multifunktionale Options- und kleinteilige Gewerberäume in den Erdgeschosszonen sowie kleine, preiswerte, einfache Einheiten als Büro- und Produktionsflächen (Designer, Mode, Medien etc.)
- Proberäume für Musiker, auch als Lärmpuffer zu Sport oder Gewerbe möglich
- Nachbarschaftliche bzw. gemeinschaftliche Wohn- und Bauformen wie z. B. Baugemeinschaften oder Baugruppen

Gewerbe

Die innerhalb des Betrachtungsraums liegenden Gewerbe- und Industriebetriebe können derzeit aufgrund der Eigentümerstruktur und der Bedeutung als Arbeitsgeber nicht in das originäre Wett-

bewerbsgebiet aufgenommen werden. Dennoch sollen für diese Areale mittelfristige, perspektivische Ideen zur Einbindung in das Wettbewerbsgebiet skizziert werden. Dabei ist für das nördliche Gebiet der Bestandsschutz und die Entwicklung von Unternehmen wie der dort ansässigen Lackfabrik zu gewährleisten.

Die für den Testentwurf erstellte Lärmexpertise lässt ein Emissionskontingent von max. 47 dB(A) für den Nachtzeitraum zu, mit der Möglichkeit in Richtung Norden geringfügig mehr Lärmemission zuzulassen (Zusatzkontingent mit Richtungsvektor). Deshalb ist für das Areal zwischen den Unternehmen und den Neuenfelder Wäldern eine Nutzungs- und Bauzone mit einer Tiefe von 30 bis 50 m zu entwickeln, die eine relevante Schutzfunktion für das südlich angrenzende Wohnen übernimmt. Hier sind Nutzungs- und Gebäudetypologien zu entwickeln, die einen Übergang von Wohn- zu Gewerbegebiet ermöglichen und die in Mehrfachcodierung verschiedene Funktionen (wie Lärmschutz, Energieversorgung o.ä.) übernehmen.

Soziale Einrichtungen und Sonderwohnformen

Im Quartier sind eine Kindertagesstätte, Studierendenwohnen sowie weitere soziale Infrastruktureinrichtungen unterzubringen, die der Quartiersgröße entsprechen.

Kindertagesstätte

Für die Kindertagesstätte gilt der folgende Berechnungsschlüssel zur Orientierung: 20% der familienfreundlichen Wohnungen ergeben den rechnerischen Dauerbedarf an KiTa-Plätzen für ein Neubauquartier. Dabei ist zu berücksichtigen, dass für ein ausreichend großes Außengelände mindestens 6 qm pro Kind einzuplanen sind.

Studierendenwohnen

Das Wettbewerbsgebiet Dratelstraße eignet sich in besonderem Maße, studentisches Wohnen in Wilhelmsburg weiter auszubauen und in stadtentwicklerische Perspektiven einzubinden. Eine monofunktionale Struktur ist dabei zu vermeiden. Dem Beschluss der Bürgerschaft

folgend, soll das studentische Wohnen in Wilhelmsburg in der Weise gefördert werden, dass dem Studierendenwerk Hamburg ein „Teilgrundstück von rund 5.000 qm“ (Drucksache 20/11134) zur Verfügung gestellt wird, um Wohnen zu sozial-verträglichen Mieten zu ermöglichen. Nach Vorstellungen des Studierendenwerks sollen hierbei folgende Ansätze Berücksichtigung finden:

- Das Grundstück mit ca. 5.000 qm Grundstücksfläche soll in Abhängigkeit von der möglichen Bebauungsdichte (GFZ) Wohnraum für möglichst viele Studierende bieten. Eine Größenordnung von ca. 10.000 qm BGF für ca. 250-300 Studierende wird angestrebt.
- Die Wohnanlage wird zu 100% öffentlich gefördert gebaut mit entsprechender Mietbegrenzung und Zweckbindung. Studierende aus aller Welt, aber auch Auszubildende Hamburger Unternehmen, sollen hier leben.
- Es soll eine Mischung unterschiedlicher Wohnformen mit Begegnungs-, Lern- und Kommunikationsräumen entstehen. Die Nutzung des Erdgeschosses soll hausübergreifend konzipiert werden und das Angebot von gastronomischer und kultureller Infrastruktur (z. B. Musikräume) für Studierende mit der Option der Stadtteilöffnung einbinden. Dies gilt auch für die planerische Einbindung der sportlichen Optionen (Sportplätze, Natur) des Stadtteils.
- Die Ergänzung bzw. anteilige Realisierung von gefördertem Wohnungsbau im klassischen Wohnungsbau für Familien, Hochschulangehörige, Doktoranden etc. könnte eine attraktive Ergänzung bedeuten.
- Nachhaltigkeit im gesamten Spektrum ist Rechnung zu tragen, innovative Bauformen sind, wenn wirtschaftlich realisierbar, erwünscht. Der Standard *KfW Effizienz Haus 40* wird ebenso angestrebt wie autoarmes Wohnen.

4.4 Spezielle Raumsituationen überprüfen

Bei der Entwicklung des städtebaulichen Konzepts sind konkrete Vorschläge für einzelne Teilräume auszuarbeiten, die wesentlich zur Qualifizierung des Standorts beitragen.

Neuenfelder Straße

Das beidseitige Erscheinungsbild der Neuenfelder Straße ist das Markenzeichen von Wilhelmsburg Mitte. Hier ist die Fortentwicklung der anspruchsvollen Ästhetik und Funktion des bereits realisierten Teilabschnittes unter Einbeziehung der geplanten Neubauten (Anlage 8d) bereits in diesem Planungsstadium mitzudenken. Es sind sowohl Kerngebietsnutzungen als auch unter bestimmten Voraussetzungen Wohnungsbau denkbar. Bei Letzterem stehen hohe Anforderungen an den Lärmschutz, insbesondere die Ausrichtung der Wohnungen, im Fokus. In den Erdgeschosszonen ist grundsätzlich auf Wohnen zu verzichten. Bei den Kerngebietsnutzungen ist zu beachten, dass großflächiger Einzelhandel gem. BauNVO ausgeschlossen ist.

Rathaus

Zu dem mehr als 100-jährigen Rathaus gebietet sich eine respektvolle, d.h. eine schlüssige Inszenierung des Zusammentreffens von Alt und Neu. Erwartet werden Entwürfe, die der derzeitigen Funktion und Nutzung als Tagungsort regionaler Gremien sowie als Jobcenter ebenso gerecht werden wie seiner ästhetischen Gestalt.

Rathaussee im Süden

Eine besondere Raumsituation öffnet sich zwischen dem Rathaus Wilhelmsburg und dem Bürgerhaus mit dem Rathaussee, durch den die Rathauswetteren verlaufen. Mit der Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße bietet sich die Chance, seine isolierte Lage aufzulösen und das Rathaus sowie den See räumlich und verkehrlich in die Nachbarschaft zu integrieren. Auf diese Weise lässt sich der Rathaussee samt Eingang zum Wilhelmsburger Inseelpark zur Mitte der Mitte machen.

Zugang zur Rathauswetteren im Osten

Östlich anschließend an den Rathaussee ermöglicht die Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße und die Abtragung des Damms den Zugang vom Wettbewerbsgebiet an die Rathauswetteren und damit einerseits hochattraktive, nach Westen exponierte Wohnlagen am Wasser und andererseits die Gestaltung einer besonde-

ren, öffentlichen Freiraumsituation unter Einbeziehung des vorhandenen Grünzugs entlang der Rathauswettern.

Eingangssituationen Dratelnstraße im Nordosten

Mit der Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße und der neuen Abfahrt Rotenhäuser Straße steht die Dratelnstraße unter einer erhöhten Verkehrsbelastung. Gleichwohl wird an diesem Ort eine adressbildende städtebauliche Lösung erwartet, die unter Berücksichtigung der Einmündung der Thielenstraße in die Dratelnstraße eine überzeugende Eingangssituation in das Quartier formuliert.

Einmündung der Neuenfelder Wettern in die Rathauswettern im Nordosten

In diesem Bereich gilt es das Potenzial des Zusammentreffens der Wettern als Eingangssituation in das neue Quartier zu nutzen. Es sind Lösungsansätze zu zeigen, wie beispielsweise durch die Definition von Landmarken oder die Erschließung des Wassers durch Stege.

4.5 Städtebauliche Lösungen für Lärmemissionen von Gewerbe, Verkehr und Sport finden

Im Mittelpunkt der Entwicklung des Wettbewerbsgebiets steht die Schaffung einer verträgli-

chen Nachbarschaft zwischen den bestehenden Gewerbebetrieben, der Sportnutzung und dem zu entwickelnden Wohnquartier. Eine wesentliche Herausforderung stellen dabei der Umgang mit den Lärmemissionen der verschiedenen Nutzungen und der Übergang von der Wohn- zur Gewerbenutzung dar. In diesem Bereich ist ein nutzungsbezogener Übergang, mit ggf. Mischnutzungen, zum angrenzenden Gewerbegebiet zu entwickeln, der in relativ geschlossener baulicher Einheit einen Lärmepuffer darstellen könnte (vgl. 4.3).

Zur Minimierung der prognostizierten Schallimmissionen wurden in Voruntersuchungen bereits Empfehlungen für einen passiven Schallschutz ausgesprochen. In Bezug auf die Lärmproblematik sind folgende Aspekte zu beachten:

Verkehr

Verbleibenden Schallimmissionen an Wohngebäuden ist bei einer Überschreitung von 60 dB (A) in der Nacht durch die Baukörperstellung (und Grundrissorientierung) zu begegnen (vgl. 3.6 Lärmschutz).

Sport

In Bezug auf die künftige Anordnung beider Sportfelder parallel zur Dratelnstraße besteht die Herausforderung darin, die Baukörper westlich und nördlich dieser Nutzung so anzuordnen, dass sie Lärmschutzfunktionen übernehmen können.

Gewerbe

Die Nähe zum Industrie- bzw. Gewerbegebiet erfordert eine gestaffelte Nutzungsmischung. Von den teilnehmenden Planungsteams werden konstruktive Lösungen für Nutzungen und Anordnungen der Baukörper auf den unmittelbar an das Industrie- bzw. Gewerbegebiet angrenzenden Flächen erwartet.

Bei allen Lärmschutzmaßnahmen sind innovative Lösungen in Verbindung mit Energieerzeugung erwünscht.



Rathaus Wilhelmsburg

4.6 Anschlüsse für die Quartierserweiterung nach Norden einplanen

Nördlich schließt das Projektgebiet Nord-Süd-Achse an, welches nach Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße zum wesentlichen Bestandteil der im Rahmenkonzept beschriebenen *Mittelachse* wird. Hier ist ein gemischtes Quartier mit bis zu 2.000 Wohnungen und Gewerbe vorgesehen, welches im Rahmen der Olympiaplanungen als ein möglicher Standort des Medienzentrums im Gespräch ist.

Die Zukunft der Elbinseln wird sich, beginnend mit den Gebiet Dratelnstraße, in der Wilhelmsburger Mitte entscheiden. Deswegen sollen neben der Verbindung zur Wilhelmsburger Mitte auch zukünftige Bezüge und Verbindungen Richtung Norden bereits heute angedacht und entworfen werden. Eine besondere Herausforderung besteht auch hier im direkten Aufeinandertreffen von Wohn- und Gewerbenutzungen. Die Planungsteams sollen sich mit der Frage auseinandersetzen, wie sich ein Nebeneinander von bzw. die Übergänge zwischen Wohnen und Gewerbe gestalten lassen und welche Nutzungen bzw. Synergien möglich sind.

4.7 Funktionalität der Entwicklungsphasen miteinander und separat sicherstellen

Um die Entwicklung des Gebiets auch unabhängig vom Zeitpunkt der Verlegung der Wilhelms-

burger Reichsstraße beginnen zu können, muss sich eine gestaffelte Planung an den Flächenverfügbarkeiten orientieren. In einem ersten Entwicklungsabschnitt soll mit der Herrichtung des Gebiets bereits im Vorfeld der Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße begonnen werden; ein zweiter Entwicklungsabschnitt vervollständigt das neue Quartier mit den sich dann ergebenden Möglichkeiten. Der erste Abschnitt sollte auch unabhängig von der Realisierung des zweiten Abschnittes funktionieren können. Die Abgrenzung der zwei Entwicklungsphasen ist dem Plan auf S. 19 zu entnehmen.

4.8 Perspektiven für die privaten Gewerbeflächen im Norden und Süden darstellen

Sowohl die Flächen an der Neuenfelder Straße als auch die zwischen Rotenhäuser Straße und temporärer Stellplatzanlage sind geprägt durch private, zum Teil langjährig ansässige Gewerbebetriebe. Da diese aufgrund der Eigentümerstruktur und der Bedeutung als Arbeitgeber derzeit nicht in den städtebaulich-freiraumplanerischen Entwurf aufgenommen werden können, sollen für diese Areale mittelfristige, perspektivische Ideen zur Einbindung in das Wettbewerbsgebiet skizziert werden. Dabei ist für das nördliche Gebiet der Bestandsschutz von Unternehmen wie der dort ansässigen Lackfabrik zu gewährleisten.

Für das südliche Gewerbegebiet werden Prinzipskizzen erwartet, welche eine Integration der vorhandenen Nutzungen in einen höherwertigen Städtebau aufzeigen.



Blick auf das Gewerbegebiet an der Dratelnstraße

rechts: Jaffestraße



Aufgabenfeld Freiraum

4.9 Lebendige Nachbarschaft entwickeln

Für die Qualität des Quartiers ist die Lage, Gestaltung und Nutzbarkeit der öffentlichen Räume sowie deren Einbettung in ein Freiraumverbundsystem von herausgehobener Bedeutung. Erwartet wird ein stimmiges, ausgewogenes Konzept zur Zonierung des öffentlich und privat nutzbaren Freiraumsystems, das auf die individuellen Bedürfnisse nach Ruhe und Privatheit ebenso Rücksicht nimmt, wie auf das Ziel, belebte, sichere öffentliche Räume zu schaffen. Selbstverständlich sollten alle öffentlichen Zugänge und Wege barrierefrei gestaltet werden (vgl. DIN 18040-3 Barrierefreies Bauen, Planungsgrundlagen, Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum). Bei der Zuordnung der Freiflächennutzungen sind die Bodenqualitäten zu berücksichtigen.

Es ist eine Konzeption zu entwerfen, die dem Wunsch nach einem grünen Wohnumfeld, das eigene Gestaltungen zulässt und einer lebendigen Nachbarschaft entspricht. Dazu braucht es Begegnungsräume wie beispielweise (teil-) öffentliche Gemeinschaftsgärten sowie Spielplätze. Von den Bürgerinnen und Bürgern wurde der Bedarf an Gemeinschaftsräumen und Begegnungsorten hervorgehoben, wobei neben Gemeinschaftsgärten ein zentraler Platz für Begegnungen gewünscht wird. Die Entwicklung eines neuen, familiengerechten Wohnstandorts sollte die Planung eines zentral gelegenen Spielplatzes einschließen. Eine nutzerfreundliche Infrastruktur umfasst zudem Bildungs- und Nahversorgungseinrichtungen, aber auch andere „Optionsräume“ wie z.B. Nachbarschafts-, Musikübungsräume oder günstige Räume für lokale Gewerbetreibende und Initiativen.

Im Konzept sind öffentlich nutzbare Flächen, die sich im öffentlichen oder privaten Besitz befinden, von ausschließlich privat (durch Einzelbewohner oder Hausgemeinschaften) nutzbaren und zu gestaltenden Flächen zu unterscheiden. Dabei ist die Erschließung flächensparend zu entwerfen. Öffentliche Streuflächen, die einen hohen Pflegeaufwand nach sich ziehen würden, sind von vornherein zu vermeiden. Zusätzlich sind Aussagen über die Verknüpfungs- und Übergangspunk-

te zwischen den unterschiedlichen Höhenniveaus der verschiedenen Bereiche (bspw. Promenaden, Plätze und Straßen), deren Art (Brücke, Treppenanlage oder barrierefreier Übergang) und Häufigkeit zu treffen. Im Sinne eines lebendigen Stadtquartiers wird auch im Wettbewerbsgebiet der Fokus auf eine enge Verknüpfung der öffentlich nutzbaren Freiräume und der Erdgeschosszonen der Gebäude gelegt, da dies ein wesentlicher Faktor zur Belebung des öffentlichen Raums und für eine lebendige und abwechslungsreiche Stadt ist.

4.10 Freiraumverbindungen zur Umgebung herstellen und Barrieren abbauen

Zur Verbesserung der Wegeverbindungen gilt es, die bisher im wesentlichen nord-südlich ausgerichteten Verbindungen durch schlüssige Ost-West Querungen zu verdichten. In dieses Wegenetz sind sowohl Anschlüsse des neuen Quartiers an den Wilhelmsburger Inselepark, zu den Rathauswettern, in das östlich der Bahnlinie gelegene Alte Bahnhofsviertel zu integrieren als auch nach Norden in den Entwicklungsraum der Nord-Süd-Achse. Die Nord-Süd-Verbindung am Aßmannkanal bzw. an der Rathauswettern soll ab der Brücke über den kanufähigen Elsa-Bromeis-Kanal am Rathaussee entlang über die Mengestraße in den Wilhelmsburger Inselepark geführt werden. Vorgesehen ist die Weiterführung der vorhandenen Fuß- und Radwegeverbindung bis an die Alte Harburger Elbbrücke. Die vorhandene Ost-West-Querung Gert-Schwämmle-Weg soll durch eine weiter nördlich liegende Verbindung ergänzt werden. Südlich des Gert-Schwämmle-Wegs verläuft die Ost-West-Verbindung Schlengeideich vom Hafengebiet Reiherstiegknie in Richtung S-Bahnhof Wilhelmsburg. Diese soll in die Planung eingebunden und eine Weiterführung in Richtung Osten ermöglicht werden.

Hier, wo Stadt und Landschaft zusammentreffen, muss ein authentischer Übergang zum Wilhelmsburger Inselepark einschließlich der Freiraumverbindungen organisiert werden. Das beinhaltet den behutsamen Umgang mit den vorhandenen Biotopen in den jetzigen Abfahrtsschleifen der Wilhelmsburger Reichsstraße (nach §30 BNatSchG gesetzlich geschützte oder teilweise

geschützte Biotope, vgl. Anlage 8i Gutachten von Schaper+Steffen+Runtsch, 2014).

Ein Hauptaugenmerk bei der Entwicklung des Areals liegt in der Interpretation des Dammkörpers nach Aufgabe der Verkehrsfunktion der Wilhelmsburger Reichsstraße. Denkbar sind, Teile der westlichen Böschung des Damms als Element des zentralen Nord-Süd Grünzugs entlang der Rathauswetterern qualitativ in das Gesamtkonzept einzubeziehen. Die Planungsteams werden ermutigt, die Quartiersentwicklung auch ohne die Barriere des Damms zu denken.

4.11 Sportflächen integrieren

Um das gewünschte, wohnortnahe Angebot von Sportflächen zu festigen und zu verbessern und um der besonderen Rolle des Sports in Wilhelmsburg gerecht zu werden, sind die Teams aufgefordert, städtebauliche Antworten zur Integration des Sportzentrums Dratelnstraße in das neue Quartier zu entwickeln. Dabei geht es um die beiden Großsportfelder (einschließlich neuanzulegender Leichtathletikanlage). Mitzudenken ist die funktionale Beziehung zu den Sporthallen östlich der Dratelnstraße mit dem Vereins- und Umkleidegebäude. Besondere Bedeutung kommt der von der Anlage ausgehenden Lärmentwicklung und der Minimierung von möglichen Lärmkonflikten (vgl. Schalltechnische Untersuchung Anlage 8g), sowie der Einbindung in das Erschließungskonzept (Fahrradwege- und -stellplätze etc.) des Quartiers zu.

4.12 Erhalt der Wetterern zur Gliederung und Oberflächenentwässerung

Die bestehenden Wetterern sind als offene Gewässer mit entsprechenden grünen Uferstrandstreifen und ausreichender hydraulischer Leistungsfähigkeit, aufgrund ihrer ökologischen Funktion und als Teil eines Bezugs- und Leitsystems zu erhalten und weiter auszugestalten. Als landschaftsprägende Elemente bilden sie das charakteristische Raumgerüst. Wegeverbindungen entlang dieser künstlichen Wasserläufe stärken die Ost-West-Vernetzung. Der Baumbestand entlang der Wetterern soll weitestgehend erhalten bleiben. Entlang der Neuenfelder Wetterern ist aufgrund

von Biotopschutz zudem ein Gewässerschutzstreifen von 7,50 m nach Norden und 10,00 m ab Böschungsoberkante nach Süden gesetzt. Für die Bauwiesenwetterern, welche an der Grenze der igs Stellplatzanlage zur nördlichen Gewerbenutzung entlangführt, ist ein Schutzstreifen von 7,50 m festgesetzt, der auf der südlichen Gewässerseite insbesondere zum Schutz der dichten Baumbestände ab der Grenze des Gewässerflurstücks Nr. 1634 auf 15,00 m (dies entspricht 13,00 m ab Böschungsoberkante) zu erhöhen ist. Auf der nördlichen Seite ist eine Reduzierung des Schutzstreifens auf 5,00 m zur Flurstücksgrenze denkbar. Darüber hinaus ist der Schutz vorhandener Bäume zu gewährleisten. Die Anforderungen der DIN 18920 sind zu berücksichtigen.

Die bestehenden Wetterern (mit Ausnahme des Elsa-Bromeis-Kanals) müssen zur Vorflut für die Oberflächenentwässerung des Erschließungsgebiets ertüchtigt werden. Die Wasserstände (Regelwasserstände) in der Rathauswetterern, dem Jaffe-Davids-Kanal und der Kanuanbindung liegen bei 0,00 mNN. Insofern sind die korrespondierenden Wasserstände in der Östlichen Bauwiesenwetterern und der Neuenfelder Wetterern ebenfalls inzwischen auf 0,00 mNN eingestellt. Das Staubauwerk zwischen östlicher Bauwiesenwetterern und Rathauswetterern wurde im Zuge des Ausbaus der Rathauswetterern zur Barkassenanbindung entfernt.

Im Rahmen der Planung ist ein dezentraler Rückhalt in Form von Retentionsmulden auch im Kontext des Binnenhochwasserschutzes zu prüfen. Entsprechend dem Stauwasserstand und einer damit verringerten Tiefe der Mulden ist ausreichend Fläche einzukalkulieren, die nicht mit anderen Interessen, wie z.B. Baumbepflanzungen, konkurrieren. Die Retentionsmulden können durch größere Tiefen oder variable Formen und Böschungsneigungen sowie artenreiche Bepflanzung gezielt als Mittel der Freiraumplanung genutzt werden. Dies entspricht zugleich den Grundsätzen des Hamburger Projekts *RegenInfrastrukturAnpassung RISA*, Synergien zwischen Entwässerung und Erschließung zu schaffen. Eine extensive Flächennutzung ist ebenfalls möglich.



INTEMO

HH-PC 741

HH-VD 550

HH-PC 741

Aufgabenfeld Erschließung

4.13 Innere und äußere Erschließung sichern

Im Fokus steht ein attraktives Quartier, in das der fließende und ruhende Verkehr dezent integriert werden sollen und das als Fahrradmodellstadtteil besonders auf die Anforderungen des Fahrradverkehrs eingeht. Die Anbindung des Quartiers an die Dratelnstraße ist so herzustellen, dass die erhöhten Verkehrsmengen nach Inbetriebnahme der Anschlussstelle Rothenhäuser Straße, einschließlich des Anteils an Schwerlastverkehr, ebenso berücksichtigt werden, wie der Kreuzungsbereich zur Thielenstraße. Sichere Überquerungen der Dratelnstraße sind ein „Muss“. Die gute Erreichbarkeit der Haltestellen des ÖPNV (S-Bahn und Bus) stellt eine Qualität dar, die es auch städtebaulich und verkehrsplanerisch zu sichern gilt. Die Anschlüsse an das regionale Fuß- und Radwegenetz müssen wesentlicher Bestandteil dieser Überlegungen sein. Wichtig ist es daher, aktive Verbindungen zu den benachbarten, auch den möglichen zukünftigen Quartieren mitzuplanen. Dienlich dazu sind u. a. die Pläne zur Erweiterung der Veloroute 11a Richtung Süden.

Innerhalb des Quartiers sollte es möglich sein, alle Verkehrsarten verträglich miteinander zu organisieren, um den Umweltverbund (Gruppe aller umweltverträglichen Verkehrsmittel) zu fördern und diesen gegenüber dem Autoverkehr merklich attraktiver auszubauen. Neben einer guten ÖPNV-Anbindung soll das zukünftige Quartier auch durch neue Mobilitätskonzepte bereichert werden. Darüber hinaus besteht der Bürgerwunsch, den (Verkehrs-)Raum aus der Perspektive der Fußgängerinnen und Fußgänger als qualitätsvollen Freiraum zu gestalten und generell Nutzungen vorzusehen, die motorisierten Individualverkehr reduzieren. Private Stellplätze sind grundsätzlich gemäß Hamburger Bauordnung (HBauO) auf den Grundstücken und hier soweit möglich innerhalb der zu errichtenden Tiefgaragen oder Warften vorzusehen. Wobei zu beachten ist, dass die besonderen Boden- und Grundwasserverhältnisse die Errichtung von Tiefgaragen nur bedingt zulassen (vgl. hier auch Grafik *Grund-*

wassermessstellen/Beregnungsbrunnen, Anlage 8f). Eine besondere Herausforderung stellt die Machbarkeit der Herstellung von Sockelgeschossen in der zweiten Entwicklungsphase dar, die nach (Teil-)Abtrag des Fahrdamms der Wilhelmsburger Reichsstraße östlich des westlich gelegenen Baumbestands (bei dessen maximalem Schutz) errichtet werden könnten. Im Sinne eines Stadtquartiers, welches auch im Hinblick auf Mobilität zukunftsorientiert ist, sollen intelligente Parkplatzlösungen mit möglichst geringen Flächenbedarfen gefunden werden. Ferner sind Parkplätze im Quartier vorzusehen, die beispielsweise Menschen mit Handicap kurze Wege zum PKW ermöglichen.

Die Erschließung sollte flächensparend und wirtschaftlich ausgebildet werden. Ein großer Teil der Erschließung sollte privat ausgeformt werden. Überdies sind die feuerpolizeilichen Anforderungen der HBauO an die Erschließung, sowohl auf öffentlichen wie auch privaten Flächen, zu erfüllen (Aufstellflächen, Anleiterbarkeit). Die Erschließung soll so organisiert sein, dass eventuelle Innenhöfe von der Feuerwehr nicht als Aufstellflächen genutzt werden müssen. Anlieferungszone und Rückseiten, insbesondere der gewerblichen und der Kerngebietsnutzungen, sollen so dezent wie möglich in den Stadtraum integriert werden. Wie dies gelingen kann, ist nachvollziehbar darzustellen.

Die an das Planungsgebiet grenzenden Sportanlagen (Sportplatz und Regionalsporthallen) sind schon heute stark frequentiert durch Verkehr im Trainings- und Wettkampfbetrieb. Die unmittelbare Erreichbarkeit muss insbesondere für die Sporttreibenden sowie die Besucherinnen und Besucher gesichert sein.

Gegenstand der Planung ist ferner ein tragfähiges Konzept zur Oberflächenentwässerung. Das Plangebiet ist von schwer versickerungsfähigen Marschböden bestimmt. Die Teilnehmenden sind aufgerufen, flächensparende Vorschläge zur offenen Oberflächenentwässerung (Doppelnutzung von Flächen) zu machen, die auch die Rückhaltung von Niederschlagswasser berücksichtigen.

[links: Dratelnstraße/Ecke Thielenstraße](#)

Es wird darauf hingewiesen, dass das System der Wettern nicht ausschließlich der Ableitung, sondern auch der Rückhaltung von Niederschlagswasser dient. Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sollen möglichst getrennt von den privaten Flächen entwässert werden. Sofern die Straßenflächen durch ihre räumliche Begrenzung nicht ausreichend Platz für die erforderlichen Retentionsmulden bieten, sind Alternativen zu prüfen und vorzuschlagen.

4.14 Klimafreundliches Mobilitätskonzept entwickeln

Das Thema Mobilität nimmt nicht nur in der öffentlichen Diskussion sondern auch bei der Planung klimafreundlicher Quartiere einen großen Stellenwert ein. Die Nähe zur S-Bahn-Station Wilhelmsburg ermöglicht eine Quartiersplanung, welche die Nutzung des ÖPNV sowie die Fortbewegung zu Fuß oder per Fahrrad begünstigt, während die Nutzung des eigenen PKW reduziert werden kann. Zu berücksichtigen sind darüber hinaus Anreize und Alternativen wie Carsharing-Angebote sowie die Nutzung von Elektromobilität durch die Installation von Ladeinfrastruktur. Standorte für Carsharing-Angebote und die Ladeinfrastruktur für Elektromobilität sind mit ausreichenden Flächen auszuweisen. Eine gute Sichtbarkeit an strategisch günstigen Punkten bestimmen nicht nur Nutzung und Erfolg dieser Angebote sondern auch das Image des Quartiers.

Mit der zentralen Lage des Wettbewerbgebiets bieten sich sehr radfahrfreundliche Entfernungen ins Hamburger Stadtgebiet, während die flache Topografie beste Voraussetzungen für einen Fahrradmodellstadtteil bietet. Wilhelmsburg ist der erste Modellstadtteil für das Fahrradfahren in Hamburg (vgl. Kap. 1.6). und diesen Ansatz sollte das städtebaulich-freiraumplanerische Konzept aufgreifen. Im Sinne eines fußgänger- und radfahrerfreundlichen Stadtteils wird ein engmaschiges Rad- und Fußwegenetz angestrebt, welches sich sowohl auf öffentlichen als auch auf privaten Grundstücksflächen erstreckt. Im Hinblick auf die Fahrradschnellstrecke (Veloroute 11) sind Vorschläge für eine Linienführung im Plangebiet aufzuzeigen, die eine Querung der Mengestraße

an sinnvoller Stelle beinhalten. Die Überlegungen der Initiative Fahrradstadt Wilhelmsburg sowie das *Radverkehrskonzept Hamburg-Wilhelmsburg* vom Januar 2012 (Anlage 6) sind einzubeziehen.

Der Radverkehr muss als System betrachtet werden. Neben einer herausragenden Wegeinfrastruktur gehören hierzu hochattraktive Möglichkeiten des Fahrradparkens. Hier genügt es nicht, Abstellanlagen im herkömmlichen Sinne zu planen, vielmehr ist die beste Akzeptanz durch ebenerdige abschließbare Räume innerhalb der Gebäude zu erreichen (analog zu den Räumen für Rollatoren, gern auch gemeinsam mit Möglichkeiten für Kindervehikel wie BobbyCar, Kickboard etc.). Es gilt, sowohl Anhänger als auch Lasten- oder Behindertenräder (Dreiräder) zu berücksichtigen. Gleiches gilt für die Möglichkeit, kleine Reparaturen durchzuführen und ggf. Ladestationen für E-Bikes vorzuhalten.



Aufgabenfeld Umwelt und Klimaschutz

4.15 Klimaschutzkonzept weiterentwickeln und umsetzen

Grundlage für die Schaffung eines klimafreundlichen Quartiers ist die Realisierung von energetisch exzellenten Gebäuden, die in einem intelligenten Versorgungsnetzwerk zueinander stehen. Aus energetischer Sicht ist die Realisierung von kompakten Baumassen und dichten Strukturen sinnvoll, weil dadurch der Wärmebedarf der Gebäude und Quartiere automatisch sinkt. Dies steht ggf. im Widerspruch zu freien Gestaltungswünschen in Architektur und Städtebau und kann daher nur ein Abwägungsaspekt sein.

Zur Reduzierung des Kunstlichtbedarfes und zur passiven Nutzung von Solarenergie ist eine möglichst geringe Verschattung der Gebäude zu beachten und nachzuweisen. Zudem ist eine möglichst hohe Nutzung von natürlichem Tageslicht anzustreben.

Die dezentrale Erzeugung regenerativer Energie für Strom- und Wärmebedarf ist eine wichtige Grundlage für klimafreundliche Quartiere. Im Falle einer (teilweise) dezentralen Erzeugung regenerativer Energie für den Strom- und Wärmebedarf werden folgende Hinweise gegeben, die bereits in diesem Planungsstadium in folgenden Grundzügen mitbedacht werden müssen: Für alle Flachdachflächen, die nicht dem Aufenthalt oder anderen Nutzungen dienen sollen, ist eine Kombination aus extensiver Begrünung und der Installation von Photovoltaik oder Solarthermie vorzusehen. Für geneigte Dächer, sowie für ausgewählte Fassadenbereiche ist die Installation von gebäudeintegrierter Photovoltaik oder Solarthermie zu berücksichtigen. Innovative und kreative Lösungen wie Solarschirme und -installationen erhöhen nicht nur die Sichtbarkeit und Akzeptanz von Maßnahmen, sondern steigern auch die Attraktivität des Stadtteils.

Die Potenziale zur Wärmeversorgung für das Gebiet Drateinstraße umfassen z.B. den Ausbau der bestehenden Nahwärmenetze des Energieverbunds Wilhelmsburg-Mitte und des Energiebunkers, die Entwicklung neuer kleinerer Quartierskonzepte bis hin zur Einzelversorgung der

Gebäude. Konzepte zur Wärmeversorgung hängen in hohem Maße von der späteren Verteilung der Baumassen, der resultierenden Dichte und der Abfolge der Realisierung der Entwicklungsphasen ab (vgl. Kap. 3.7). Nur Quartiere oder Nachbarschaften mit einer hohen (Wärme-) Dichte können durch ein zentrales Nahwärmenetz versorgt werden, da sich nur für diese Gebiete die Investitionen in ein Wärmenetz wirtschaftlich darstellen lassen. Zusätzlich ist bereits bei der städtebaulichen Planung zu beachten, dass die zu versorgenden Gebäude mit möglichst kurzen Leitungslängen zur potenziellen Energiezentrale bzw. zu anliegenden Wärmenetzen sowie untereinander zu verbinden sind und dass diese Voraussetzung im Laufe aller Entwicklungsphasen erfüllt werden kann.

Von besonderer Wichtigkeit sind gute mikroklimatische Bedingungen, sowohl für das Wohlbefinden der Menschen, als auch für eine hohe Energieeffizienz des Quartiers. Daher sind Konzepte von Dach- und Fassadenbegrünung zu berücksichtigen (eventuell als naturschutzrechtliche Ausgleichmaßnahmen).

4.16 Schonender Umgang mit dem Naturhaushalt

Ziel im Rahmen des Verfahrens ist ein behutsamer Umgang mit den naturräumlichen Gegebenheiten. Die Eingriffe in den Naturhaushalt sind so gering wie möglich zu halten. So sind die Planerteams zu einem behutsamen Umgang mit dem wertigen Baumbestand, zum Großteil am Sockel des Damms der Wilhelmsburger Reichsstraße und entlang der Wettern, aufgefordert (nähere Angaben dazu liefert die Baumbestandsbeurteilung in Anlage 8e). Für unvermeidbare Eingriffe sind innerhalb des Wettbewerbsgebiets Ausgleichsmaßnahmen, auch unter Einbeziehung der Dachbegrünung vorzusehen.

Um die Eingriffe zu minimieren und die bestehenden Qualitäten zu erhalten, sind Lösungen zu suchen, die die verschiedenen vorhandenen Gehölzbestände im Gebiet bestmöglich zu integrieren versuchen. Baumverluste werden entsprechende Ersatzpflanzverpflichtungen erfordern.

Soweit möglich, sind hierfür innerhalb des Wettbewerbsgebiets Angebote darzustellen. Für die Wetteren und ihre baumbestandenen Ufer ist der Erhalt entsprechend der Vorgaben in Kap. 4.12 verbindlich vorgegeben. Weiterhin sind als besonders geschützte Biotop die naturnahen Kleingewässer im Bereich der Anschlussstelle einschließlich ihrer umgebenden Gehölzbestände sowie die besonders geschützten naturnahen Gehölze zwischen Dratelnstraße und Stellplätzen zu erhalten.

Im Bereich der Wilhelmsburger Reichsstraße ist konzeptabhängig zu prüfen, welche Bäume sinnvoll erhalten werden können. Bei Konzepten, die einen Erhalt des Damms vorsehen, sind Baumbestände bestmöglich zu berücksichtigen. Bei Abtrag des Damms ist im Bereich des Sockels zu prüfen, ob ein sinnvoller Teilerhalt möglich ist.

4.17 Weitere Anforderungen und Restriktionen

Über die zuvor beschriebenen Anforderungen hinaus, sind bei der Planung die folgenden rechtlichen Normen und Regelwerke zu beachten:

- Hamburgische Bauordnung inkl. ergänzender Vorschriften und technischer Baubestimmungen
- PLAST (Planungsrichtlinien für Stadtstraßen)
- Globalrichtlinie zur Anlage von Stellplatzanlagen
- Bebauungsplan Wilhelmsburg 16 (1976)
- Hochwasserschutz (gemäß www.hamburg.de/gefahren-risiko-karten wäre das Wettbewerbsgebiet von einem extremen Sturmflutereignis betroffen. Des Weiteren ist die Drucksache Hochwasserschutz für Hamburg, Drucksache 20/5561 vom 16.10.2012 zu berücksichtigen)
- Lärmschutz (ggf. System HafenCity Fenster)
- Baumschutzverordnung



Rathauswetteren

5. Verfahren

5.1 Ausloberin

IBA Hamburg GmbH
Am Zollhafen 12
20539 Hamburg

im Einvernehmen mit
dem Bezirksamt Hamburg-Mitte
Klosterwall 8
20095 Hamburg

und
der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg

5.2 Verfahrenskoordination

büro luchterhandt
stadtplanung.stadtforschung.stadtreisen
Shanghaiallee 6
20457 Hamburg
fon: +49 (0) 40/70708070
fax: +49 (0) 40/707080780
www.luchterhandt.de
buero@luchterhandt.de

5.3 Verfahrensart

Der Wettbewerb wird als nicht offener, kooperativer, städtebaulicher und freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb mit Ideenteil für das Umfeld ausgelobt. Der Durchführung des Wettbewerbs liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe der Freien und Hansestadt Hamburg in der Fassung vom 03.03.2015 (RPW der FHH 2015) zugrunde.

5.4 Wettbewerbsaufgabe

Der städtebaulich-freiraumplanerische Wettbewerb *Wohnen für alle - mitten in Wilhelmsburg* für das Wettbewerbsgebiet und den Betrachtungsraum Dratelnstraße ist der erste wesentliche Schritt zur Entwicklung der Achse zwischen Insempark und dem Ernst-August Kanal. Ziel ist es dabei, optimale Voraussetzungen für ein ebenso unverwechselbares, inklusionsfreundliches und barrierefreies, offenes, gemischtes wie wirtschaftliches Quartier zu schaffen, das an Wilhelmsburg Mitte anknüpft. Hier soll mit attraktiven Nutzungsangeboten von Wohnen, Arbeiten,

Freizeit und Sporteinrichtungen eine Nachbarschaft entstehen, die für Menschen verschiedener sozialer und ethnischer Hintergründe zur Heimat wird. Gegenstand des Wettbewerbs ist es daher, eine integrierte städtebaulich-freiraumplanerische Lösung für den Standort zu entwerfen, die mit einer individuellen Idee für ein neues Stadtquartier und eine lebenswerte Nachbarschaft im Herzen der Insel aufwartet, dabei die komplexen Rahmenbedingungen des Standorts produktiv verarbeitet und sich in zwei Phasen umsetzen lässt. Besondere Herausforderungen stellen die zu erwartende erhöhte Verkehrsbelastung der Dratelnstraße, der Damm der 2019 verlegten B4/75 (Wilhelmsburger Reichsstraße) sowie die Gestaltung der Verträglichkeit der verschiedenen Nutzungen Wohnen, Sport und Gewerbe dar. Gesucht werden Konzepte für einen Städtebau, die einerseits mutig neue Wege beschreiten und andererseits stark an den vorhandenen Strukturen anknüpfen und die Bedürfnisse, Erwartungen und Ideen der Menschen im Stadtteil aufgreifen sowie die wirtschaftliche Umsetzung berücksichtigen. Deshalb sind die Erkenntnisse und Zielsetzungen des Ergebnisberichts *Perspektiven! Miteinander planen für die Elbinseln* und die Ergebnisse des vorgeschalteten Beteiligungsverfahrens in die Entwürfe einzubeziehen.

5.5 Übereinstimmungsvermerk

Die Übereinstimmung der Auslobung wurde vom zuständigen Wettbewerbsausschuss der Hamburgischen Architektenkammer unter der Registrierungs-Nr. NO_15_10_SRW bestätigt. Mit ihrer Teilnahme erkennen die Teilnehmenden den Inhalt des Verfahrens an.

5.6 Wettbewerbssprache

Die Wettbewerbssprache ist deutsch.

5.7 Teilnehmerfeld

Die Einbeziehung eines Freiraumplanungsbüros ist für die teilnehmenden Teams verpflichtend.

Die teilnehmenden Büros sind:

- blauraum Architekten, Hamburg
- eins:eins architekten, Hamburg

- DeZwarteHond, Groningen (NL)
- POLYFORM ARKITEKTER, Kopenhagen (DK)

5.8 Preisgericht

Fachpreisgericht:

1. Prof. Jörn Walter, Oberbaudirektor, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
2. Bodo Hafke, Leiter Dezernat, Wirtschaft und Umwelt, Bezirksamt Hamburg-Mitte
3. Michael Mathe, Leiter Fachamt Stadt und Landschaftsplanung, Bezirksamt Hamburg-Mitte
4. Karen Pein, Geschäftsführerin IBA Hamburg GmbH
5. Karin Schmid, Freie Architektin, München
6. Ingrid Spengler, Freie Architektin, Hamburg
7. Prof. Rolo Fütterer, Freier Architekt, Esch-sur-Alzette, Luxemburg
8. Prof. Henri Bava, Freier Landschaftsarchitekt, Karlsruhe
9. Prof. Ulrike Beuter, Freie Landschaftsarchitektin, Oberhausen

Stellvertretendes Fachpreisgericht:

1. Dieter Polkowski, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
2. Karl Heinz Humberg, Fachamt Stadt und Landschaftsplanung, Bezirksamt Hamburg-Mitte
3. Gerti Theis, IBA Hamburg GmbH
4. Volker Rathje, Freier Stadtplaner, Hamburg
5. Thomas Tradowsky, Freier Landschaftsarchitekt, Hamburg

Sachpreisgericht:

1. Helga Nikodem, Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen
2. Tobias Piekatz, SPD-Fraktion der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte
3. Jörn Frommann, CDU-Fraktion der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte
4. Dr. Michael Osterburg, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN-Fraktion der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte
5. Lutz Cassel, Beirat für Stadtteilentwicklung

Stellvertretendes Sachpreisgericht:

1. Heike Heuer, Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen

2. Kesbana Klein, SPD-Fraktion der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte
3. Heinz Raube, CDU-Fraktion der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte
4. Rainer Roszak, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN-Fraktion der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte
5. Sabine Unbehaun, Beirat für Stadtteilentwicklung

5.9 Sachverständige

1. Ronny Warnke, IBA Hamburg GmbH
2. Lisa Buttenberg, IBA Hamburg GmbH
3. Gerrit Bartels, IBA Hamburg GmbH
4. Jan Gerbitz, ZEBAU GmbH
5. Bettina Kiehn, Bürgerhaus Wilhelmsburg
6. Sören Schäfer, Geschäftsstelle Beirat für Stadtteilentwicklung Wilhelmsburg/*Perspektiven! Miteinander planen für die Elbinseln*
7. Dr.-Ing. Thomas Kuder, vhw Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.
8. Axel Schulz, Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Bebauungsplanung
9. Bettina Zimmerer, Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Landschaftsplanung
10. Angela Hellenbach, Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Integrierte Stadtteilentwicklung
11. Markus Weiler, Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Management des Öffentlichen Raums
12. Klaus Windgassen, Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Bezirklicher Sportstättenbau
13. Heidi Martens, Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Bauprüfung
14. Piroška Csösz, Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Wirtschaftsförderung
15. Anke Dierken, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Wohnungsbaukoordination
16. Stefan Mundt, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Landesplanungsamt
17. Verena Wein-Wilke, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung
18. Mechthild Recke, Behörde für Umwelt und Energie, Amt für Umweltschutz, Wasserwirtschaft

19. Hans-Georg Tornow, Behörde für Umwelt und Energie, Amt für Umweltschutz, Bodenschutz/ Altlasten
20. Carola Hoffenreich, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Projektgruppe Sprung über die Elbe
21. Gabriele Foerster, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Projektgruppe Sprung über die Elbe
22. Detlef Moldmann, Behörde für Umwelt und Energie, Abteilung Energie
23. Kirsten Dalley, Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen, Abteilung Projektentwicklung
24. Thorsten Gasser, Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovationen, Amt Wirtschaftsförderung, Außenwirtschaft, Agrarwirtschaft
25. Carola Adel, Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovationen, Amt für Verkehr und Straßenwesen
26. Frank Gause, Landesbetrieb Straßen, Brücken und Gewässer
27. Jürgen Allemeyer, Studierendenwerk Hamburg
28. Mirco Bachmeier, Lärmkontor Hamburg
29. Egbert Rühl, Kreativ Gesellschaft Hamburg
30. Nicolas Körting, KÖRTING Ingenieure GmbH
31. N.N., Verein Fahrradstadt Wilhelmsburg
32. N.N., Handelskammer Hamburg
33. N.N., Handwerkskammer Hamburg

Die Ausloberin behält sich vor, im Verfahren weitere Sachverständige zu benennen.

5.10 Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt durch das Büro Luchterhandt, Hamburg in Zusammenarbeit mit der Ausloberin sowie den oben genannten Sachverständigen.

Die Ausloberin behält sich vor, weitere Berater und Vorprüfende zu benennen.

5.11 Arbeitsunterlagen

Im Rahmen des Gutachterverfahrens werden den Teilnehmenden folgende Unterlagen und digitale Kartengrundlagen sowie sämtliche Materialien in digitalisierter Form zur Verfügung gestellt:

1. Auslobungsbroschüre
2. Plangrundlagen
 - a. Zeichengrundlage (Digitale Stadtgrundkarte als dwg)
 - b. Luftfoto orthographisch (pdf)
 - c. Luftfoto perspektivisch (pdf)
3. Bestehendes Planungsrecht
 - a. Flächennutzungsplan
 - b. Baustufenplan Wilhelmsburg von 1956
 - c. Bebauungsplan Wilhelmsburg 16
 - d. Landschaftsprogramm
4. Rahmenkonzept Hamburgs Sprung über die Elbe - Zukunftsbild 2013+
5. Beteiligungsverfahren
 - a. Perspektiven! Miteinander planen für die Elbinseln Ergebnisbericht
 - b. Dokumentation des vorgeschalteten, integrierten Beteiligungsverfahrens
6. Radfahrkonzept 2012
7. Immobilienmarktgutachten
 - a. Analyse des Wohnungsmarktes auf den Elbinseln Wilhelmsburg und Veddel (GEWOS)
 - b. Analyse des Wohnungsmarktes auf den Elbinseln Wilhelmsburg und Veddel (bulwiengesa)
8. Ergänzende Informationen zum Wettbewerbsgebiet
 - a. Testentwurf Esplanade (MARS Group und Agence ter)
 - b. Vorentwurf Funktionsplan (ELBBERG)
 - c. Lageplan mit 1. und 2. Entwicklungsphase und Darstellung des Betrachtungsraumes
 - d. Neue Bauvorhaben in Wilhelmsburg Mitte
 - e. Baubestandsbeurteilung
 - f. Grafik Grundwassermessstellen/ Beregnungsbrunnen
9. Vordrucke
 - a. Informationen zum vorgegebenen Plan-Layout
 - b. Flächenberechnungsbogen (xls)
 - c. Verfassererklärung (pdf)
10. Modelleinsatzplatte

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

5.12 Geforderte Unterlagen

- Lageplan mit großräumigen Verflechtungsbeziehungen (M. 1:5000)
- Schwarzplan (M. 1:2000)
- Darstellung eines Phasierungskonzepts des Gebiets (M. 1:2000)
- Lageplan (M. 1:1000) als städtebaulicher Funktions- und Rahmenplan mit der Darstellung von Baukörpern und Freiraum bzw. mit konzeptionellen Aussagen zu der städtebaulichen Struktur (Baukörper und Geschossanzahl mit Gelände- und Gebäudehöhenangaben, Nutzungen) und den Abstandsflächen
- Entwurfsplan für zwei frei zu wählende Bereiche (M. 1:500) als städtebaulicher Funktions- und Rahmenplan mit der Darstellung von Baukörpern und Freiraum, mit konzeptionellen Aussagen zu der städtebaulichen Struktur (Baukörper und Geschossanzahl mit Gelände- und Gebäudehöhenangaben, Nutzungen), mit Darstellung von Wohneinheiten (Lage, Größe, Erschließungskerne) ohne Raumunterteilungen, der Gliederung der Außenanlagen (öffentlich, gemeinschaftlich, privat), der Anbindung des Wettbewerbsgebiets an die Umgebung, Anschlüssen an die angrenzenden Straßenräume, den Verkehrsflächen, dem Erschließungskonzept dem ruhenden Verkehr und den Abstandsflächen
- Darstellung der Wohneinheiten ohne wohnungsinterne Raumunterteilungen, in ihrer Lage im Gebäude und Größe (Nutzfläche)
- Darstellung der Wohnerschließung (Anzahl der Wohneinheiten pro Erschließungskern und Hofzugänglichkeit)
- Schnitte/Ansichten (M. 1:500), Darstellung frei wählbarer, zum Verständnis des Konzepts erforderlicher Schnitte und Ansichten. Sämtliche Schnitte und Ansichten sind mit Höhenangaben (bezogen auf NN) zu versehen
- eine perspektivische Darstellung
- Piktogramme zu den Themen Erschließung, Freiraum (öffentlich, gemeinschaftlich, privat),

Nutzungen, Ver- und Entsorgung

- Piktogramme und Details zur Erläuterung der entwurfsbestimmenden Leitidee in freier Darstellung
- Aussagen zum Bodenmanagement (Rückbau Damm), Entwässerung (dezentrale Regenwasserbewirtschaftung) und Lärmschutz in freier Darstellung. Auf die im Rahmen der vorbereitenden Maßnahmen gemachten Gutachten kann zurückgegriffen werden.
- Erläuterungsbericht (max. 2 DIN-A4-Seiten)
- ausgefülltes Berechnungsformular
- Modell (M. 1:1000). Zugelassen sind nur weiß lackierte städtebauliche Massenmodelle. Die Modellbauplatte wird im Rahmen der *Gläsernen Werkstatt* ausgegeben.

Formale Vorgaben:

- Bildschirmpräsentation zur visuellen Unterstützung der Präsentation im Rahmen der *Gläserne Werkstatt* und der abschließenden Preisgerichtssitzung (pdf-Format)
- 1 Satz Präsentationspläne, max. 4 Pläne DIN AO (Hochformat) gerollt
- 1 Satz Vorprüfpläne, gefaltet, mit allen zur Berechnung notwendigen Maße und Angaben. Die Darstellungen müssen die zur Ermittlung der Flächen erforderlichen Aussagen treffen.

Bereitstellung sämtlicher Unterlagen, mit Ausnahme der Verfassererklärung, auf CD in folgenden Datei-Formaten:

Pläne (dxf/dwg) und (pdf/tif) 150 dpi, CMYK-Modus in Originalgröße, Erläuterungsbericht (doc/docx), Berechnungsbogen (xls/xlsx).

5.13 Beurteilungskriterien

- Qualität des städtebaulichen Konzepts: Grundidee, Maßstäblichkeit der Bebauung, Vielfalt der Gebäudetypologien, Gestaltqualität der Baukörper, Einbindung in den städtischen Kontext, Adressbildung, Unverwechselbarkeit, Sichtbeziehungen, Nutzungskonzept, Verbindungen/ Anschlüsse an umliegende Quartiere, städtebauliche Lösungen für Lärmauswirkungen von Gewerbe, Verkehr und Sport.

- Qualität des freiraumplanerischen Konzepts: Grundidee, Maßstäblichkeit der Freiräume, Vielfalt und Zonierung der öffentlichen und privaten Freiräume, Integration in das bestehende Freiraumangebot, vielfältige Aufenthaltsqualität, Barrierefreiheit des Gesamtkonzeptes, Freiraumverbindungen/ -anschlüsse an umliegende Quartiere, Integration der Sportflächen, lebendige Nachbarschaft ermöglichen.
- Qualität des Erschließungskonzepts: Grundidee, funktionale Ausformung der inneren Erschließung, Einbindung in das bestehende Wegekonzept, ästhetische Gestaltung der Erschließungsflächen, Konzept für den ruhenden Verkehr, Konzept für einen Fahrradmodellstadtteil.
- Wirtschaftlichkeit: Ausnutzungskennziffern, Bebauungsdichte, Realteilbarkeit, Erschließungsaufwand, Vermarktbarkeit
- Nachhaltigkeit: Ökologische Grundkonzeption, Energetisches Konzept der Gebäude, Ausrichtung der Bebauung, Flächeneffizienz, Umweltverträglichkeit.
- Besondere Anforderungen: Innovative Konzepte zum Lärmschutz, innovative Nutzungs- und Gebäudetypologien für den Übergang von Wohn- zu Gewerbenutzungen, Umgang mit dem Damm der B4/75 sowie dem zu erwartenden erhöhten Verkehrsaufkommen auf der DrateInstraße.

Die Reihenfolge der Kriterien hat keinen Einfluss auf deren Wertigkeit.

5.14 Bearbeitungshonorar und Preisgelder

Für den Wettbewerb steht eine Wettbewerbssumme von insgesamt 105.000 EUR (netto) zur Verfügung. Für die Teilnahme an der Entwurfswerkstatt, der Abgabe eines Modells, der Abgabe von einer Perspektive und der Überarbeitung der planerischen Leistungen erhalten die Teilnehmer eine Aufwandsentschädigung von 17.500 EUR (netto).

Es ist beabsichtigt, die Preissumme von 35.000 EUR wie folgt aufzuteilen:

1. Preis: 18.000 EUR
 2. Preis: 11.000 EUR
- Anerkennung: 6.000 EUR

Das Preisgericht kann einstimmig eine andere Aufteilung der Preissumme beschließen.

Rechnungsanschrift für die Preisgelder

IBA Hamburg GmbH
Am Zollhafen 12
20539 Hamburg

Rechnungen sind an den oben genannten Rechnungsempfänger adressiert, über das Büro Luchterhandt, Shanghaiallee 6, 20457 Hamburg, zu senden. Nach Prüfung der Rechnungen werden diese vom wettbewerbsbetreuenden Büro an die Ausloberin weitergeleitet.

5.15 Gläserne Werkstatt

Im Zeitraum vom 24.09.2015 bis zum 26.09.2015 und am 28.09.2015 findet zum Auftakt des Wettbewerbsverfahrens eine *Gläserne Werkstatt* in Hamburg Wilhelmsburg statt. Ziel für die Teilnehmer ist es, in enger Abstimmung mit den Sachverständigen, den Mitgliedern des Preisgerichts und den Vertretern des Stadtteils ein besonderes Gespür für die anspruchsvolle Planungsaufgabe zu entwickeln und aus den gewonnen Erkenntnissen erste Entwurfsansätze zu generieren. Im Rahmen einer Präsentation stellen die eingeladenen Teams ihre Entwurfsansätze öffentlich zur Diskussion. Anknüpfend an das vorgeschaltete Beteiligungsverfahren werden BürgervertreterInnen die Arbeit der Teams vor Ort begleiten. Die Wilhelmsburger erhalten im Verlauf der Werkstatt und der Präsentation die Möglichkeit die Entwürfe zu kommentieren. Zum Abschluss dieser Werkstatt formuliert das Preisgericht Empfehlungen für die weitere Bearbeitung. Für die Teams ist die Teilnahme an der Entwurfswerkstatt verpflichtend. Wünschenswert ist eine Besetzung von drei Personen pro Team über den gesamten Zeitraum der Werkstatt.

5.16 Abgabetermin

Die geforderten Leistungen sind bis zum 12.11.2015 (Planunterlagen) und zum 19.11.2015

(Arbeitsmodelle) im Büro Luchterhandt, Shanghaiallee 6, 20457 Hamburg, vollständig einzureichen. Das Büro ist für eine Abgabe der Unterlagen wochentags von 9:00 bis 18:00 Uhr besetzt. Pläne, die durch Post, Bahn oder andere Transportunternehmen eingereicht werden, gelten als fristgerecht eingereicht, wenn der Tagesstempel der Absendung das Datum der jeweiligen Abgabefrist (unabhängig von der Uhrzeit) nachweist. Die Teilnehmenden haben den Einlieferungsschein bis zur Bekanntgabe der Preisgerichtsentcheidung aufzubewahren und diesen auf Nachfrage vorzulegen. Ist ein fristgerechter Eingang nicht erkennbar, weil der Aufgabestempel fehlt, unleserlich oder unvollständig ist, wird die betreffende Arbeit vorbehaltlich des von den Teilnehmenden zu erbringenden Nachweises des fristgerechten Eingangs geprüft.

5.17 Abschlusspräsentation und Sitzung des Preisgerichts

In der 50. KW findet eine öffentliche Abschlusspräsentation - der zweite Teil der *Gläsernen Werkstatt* - statt. Jedes Team hat max. 15 Minuten Zeit für eine Präsentation. Im Anschluss sind max. 20 Minuten für Rückfragen vorgesehen. Für die Teams ist eine Präsentation der Wettbewerbsergebnisse verpflichtend. Jedes Team erhält eine separate Einladung mit der entsprechenden Uhrzeit. Im Anschluss an die Präsentation berät das Preisgericht in nicht-öffentlicher Sitzung über die eingereichten Entwürfe.

5.18 Verstöße gegen das Verfahren

Die Wettbewerbsteilnehmenden können unbeschadet des Rechts auf Nachprüfung durch die Vergabekammer Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren gegenüber der Ausloberin rügen. Im Rahmen einer solchen Rüge sind Einsprüche gegen die vom Preisgericht beschlossene Rangfolge nicht möglich. Die Rüge muss innerhalb von 10 Tagen nach Zugang des Preisgerichtsprotokolls bei der Ausloberin eingehen.

5.19 Nachprüfungsverfahren

Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg

5.20 Weitere Beauftragung

Die Ausloberin wird gem. den Richtlinien für Planungswettbewerbe der Freien und Hansestadt Hamburg in der Fassung vom 03.03.2015 (RPW der FHH 2015) § 8 Abs. 2. unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts, einen oder mehrere Preisträger mit der Ausarbeitung eines Funktionsplans bzw. mit der Bearbeitung von Teileräumen zur Implementation in einen Funktionsplan beauftragen, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht. Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen der Preisträger bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbssentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

Die Ausloberin geht davon aus, dass das Plangebiet auf Grundlage der Ergebnisse dieses Verfahrens weiter entwickelt werden soll. In diesem Fall ist eine Weiterentwicklung des städtebaulichen Entwurfs zum Funktionsplan erforderlich, die in der Regel einem oder mehreren Preisträgern übertragen wird. Ein Anspruch auf weitere Beauftragung besteht nicht.

5.21 Urheberrecht

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Anerkennungen prämierten Arbeiten gehen in das Eigentum der Ausloberin über. Sie können von dieser an einen Dritten übertragen werden. Das Urheberrecht und das Recht der Veröffentlichung der Entwürfe verbleiben bei den Verfassern. Die Ausloberin ist jedoch berechtigt, die Arbeiten nach Abschluss des Verfahrens ohne weitere Vergütung zu dokumentieren, auszustellen und auch über Dritte zu veröffentlichen, wobei die Namen der Verfasser genannt werden müssen.

5.22 Ausstellung der Arbeiten

Vor der Preisgerichtssitzung werden alle eingereichten Arbeiten öffentlich ausgestellt. In der

Ausstellung haben Bürger die Möglichkeit, die Arbeiten anzusehen und (anonym) schriftlich zu kommentieren. Ein Bericht über diese Kommentare wird dem Preisgericht als unverbindliche Information zur Entscheidungsfindung zur Verfügung gestellt.

Zutrittsberechtigt zur Ausstellung ist, wer sich mit einem Ausweisdokument namentlich registrieren lässt, eine Vertraulichkeitserklärung unterzeichnet und nicht Inhaber oder Mitarbeiter eines teilnehmenden Büros ist oder Mitglied des Preisgerichts ist. Bild- und Tonaufnahmen in der Ausstellung sind nicht gestattet.

Allen Teilnehmenden und den Mitgliedern des Preisgerichts wird das Ergebnis nach Beendigung des Preisgerichts bekannt gegeben.

5.23 Rücksendung der Arbeiten

Soweit die Arbeiten nicht in das Eigentum der Ausloberin übergegangen sind, können Planunterlagen nach Abschluss des Verfahrens innerhalb von zwei Wochen nach Beendigung der Ausstellung abgeholt werden. Der Ort der Abholung wird allen Wettbewerbsteilnehmern rechtzeitig bekannt gegeben. Innerhalb von 14 Tagen nach Ende der Ausstellung werden nicht abgeholte Planunterlagen zurückgesendet. Modelle, die nicht in das Eigentum der Ausloberin übergegangen sind, werden unaufgefordert zurückgesendet. Für im Falle eines Rückversands entstandene Verluste oder Beschädigungen an den Arbeiten wird keine Haftung übernommen.

5.24 Terminkette

33. KW 2015	Digitaler Versand der Auslobung
04. September 2015	Frist für schriftliche Rückfragen
24. bis 26. September 2015	Öffentliche Gläserne Werkstatt
24. September 2015	Auftaktveranstaltung
28. September 2015	Abschlussveranstaltung
46. und 47. KW 2015	Abgabe der Entwürfe
12. November 2015	Abgabe Planunterlagen
19. November 2015	Abgabe Modell
48./49. KW 2015	Sachverständigenprüfung
50. KW 2015	Öffentliche Gläserne Werkstatt
49./50. KW 2015	Öffentliche Ausstellung der Entwürfe
08. Dezember 2015	Öffentliche Präsentation der Entwürfe
09. Dezember 2015	Sitzung des Preisgerichts (nicht öffentlich)



6. Standortdokumentation





1. Rotenhäuser Straße



2. Radweg an der Rathauswetterern



3. Radweg östlich der Wilhelmsburger Reichstraße



4. Temporäre Stellplatzanlage der igs



5. Temporäre Stellplatzanlage der igs



6. Drateinstraße



7. Sportanlage Drateinstraße



8. Wilhelmsburger Rathaus



9. Wilhelmsburger Reichsstraße



10. Brücke der Wilhelmsburger Reichsstraße

7. Impressum

Ausloberin

IBA Hamburg GmbH
Am Zollhafen 12
20539 Hamburg
www.iba-hamburg.de

im Einvernehmen mit
dem Bezirksamt Hamburg-Mitte
Klosterwall 8
20095 Hamburg

und

der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg

Verfahrensbetreuung

büro lucherhandt
stadtplanung.stadtforschung.stadtreisen
Daniel Lucherhandt,
Ina Seibert, Katharina Trocha

Shanghaiallee 6
20457 Hamburg
fon: +49 (0) 40/70708070
fax: +49 (0) 40/707080780
www.lucherhandt.de
buero@lucherhandt.de

Abbildungsnachweis

IBA Hamburg GmbH: S. Titelseite (www.luftbilder.de), 5 (Falcon Crest Air), 19+52 (Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung), 24 links (MARS Group + Agence Ter.de GmbH), 24 rechts (ELBBERG Stadt - Planung - Gestaltung, Kruse - Schnetter - Rathje GbR); büro lucherhandt: S. 14, 15, 16, 23, 27, 33, 34, 35, 38, 41, 43, 51, 53; Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt Hamburg: S. 9; Perspektiven!: S. 10, 12/13

Hamburg im August 2015




IBA_HAMBURG

IBA HAMBURG GMBH
AM ZOLLHAFEN 12 | 20539 HAMBURG
TEL. +49(0)40.226227-0 | FAX +49(0)40.226 227-315
INFO@IBA-HAMBURG.DE | WWW.IBA-HAMBURG.DE