

AUSLOBUNG

Städtebaulich-hochbaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb
„Mehrzweckgebäude Hafenwestseite - Südspitze“

Stadt Neustadt i.H.

September 2022



Ausloberin

HMD Neustadt Hafen GmbH

Kaiserstraße 26

24768 Rendsburg

vertreten durch:

Mike Hemmerich

im Einvernehmen mit

Stadt Neustadt i. H.

Der Bürgermeister

vertreten durch:

Bauamt

Conrad Rieger



Betreuung:

Architektur + Stadtplanung

Baum | Schwormstede | Stellmacher PartGmbB

Hamburg

**ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG**
entwickeln und gestalten

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Allgemeine Auslobungsbedingungen

1	Auslobungsgrundlage	5
2	Wettbewerbsausloberin und Betreuung.....	5
3	Anlass und Ziele des Wettbewerbes.....	6
4	Art des Wettbewerbs	6
5	Eingeladene Teilnehmer*innen	6
6	Teilnahmeberechtigung	7
7	Einladungsverfahren	7
8	Wettbewerbsunterlagen.....	8
9	Planungsleistungen und Darstellungsanforderungen.....	8
10	Schriftliche Rückfragen und Kolloquium.....	14
11	Abgabe der Arbeiten	14
12	Preisgericht und Vorprüfung	15
13	Wettbewerbssumme	16
14	Weitere Bearbeitung	17
15	Eigentum und Nutzungsrecht	17
16	Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses	17
17	Versicherung und Haftung.....	17
18	Öffentliche Ausstellung der Arbeiten	18
19	Prüfung.....	18
20	Terminübersicht zum Verfahrensablauf.....	18

Teil B: Ausgangssituation und Planungsziele

1.	Bestandssituation	20
2.	Vorhabenträgerin und Planungsziele	22
3.	Aufgabenstellung.....	24
4.	Spezifische Anforderungen.....	27
5.	Wirtschaftliche Rahmenbedingungen.....	29
6.	Anlagen zur Auslobung.....	29

Auslobung Teil A

Allgemeine Auslobungsbedingungen

1 Auslobungsgrundlage

Die Auslobung des Wettbewerbs erfolgt in Anlehnung an die „Richtlinie für Planungswettbewerbe“ (RPW vom 31. Januar 2013). Ausloberin, Teilnehmer*innen sowie alle am Verfahren Beteiligten erkennen den Inhalt dieser Auslobung als verbindlich an.

An der Vorbereitung dieses Wettbewerbs hat die Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein gemäß § 19 Ziffer 8 ArchIngKG SH beratend mitgewirkt. Die Auslobung wurde dort unter der Nr. 1125/22 registriert.

2 Wettbewerbsausloberin und Betreuung

Ausloberin:

HMD Neustadt Hafen GmbH

Kaiserstraße 26, 24768 Rendsburg

Ansprechpartner:

Mike Hemmerich

Tel: 0170/5875982

E-Mail: hemmerich@drengenberg.biz

Im Einvernehmen mit:

Stadt Neustadt in Holstein

Stadtbauamt

Kirchhofsallee 2, 23730 Neustadt i.H.

Ansprechpartner:

Conrad Rieger

Abteilung Stadtplanung

Tel.: 04561/619 - 446

E-Mail: crieger@neustadt-holstein.de

In Zusammenarbeit mit der Ausloberin und der Stadt Neustadt erfolgt die **Betreuung** des Verfahrens durch das Büro:

Architektur + Stadtplanung

Baum | Schwormstede | Stellmacher PartGmbB

Graumannsweg 69, 22087 Hamburg

Ansprechpartner:

Matthias Baum

Christiane Mahnke

Tel: 040/441419

hamburg@archi-stadt.de

3 Anlass und Ziele des Wettbewerbes

Die HMD Neustadt Hafen GmbH beabsichtigt die Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens zur Erlangung von qualitätsvollen Entwürfen für ein Mehrzweckgebäude auf dem eigenen Grundstück an der Südspitze der Hafenwestseite in Neustadt i.H.

Für das vorgesehene Mehrzweckgebäude liegt noch kein konkretes Raumprogramm vor. Erste Funktionen und Nutzungsideen wurden entwickelt, sind aber noch nicht geeignet, um auf dieser Basis einen reinen Realisierungswettbewerb auszuloben. Daher sollen in einem zweistufigen Verfahren - mit einem Ideenteil in der 1. Stufe und einem Realisierungsteil in der 2. Stufe - die städtebaulichen und architektonischen Anforderungen entwickelt werden. Hierbei werden die Stadtverwaltung und die Gremien in den Findungsprozess eingebunden.

Die Ausloberin wünscht sich alternative und grundsätzlich unterschiedliche Entwurfsansätze an diesem Ort. Nur unterschiedliche „Architekturen“ auf Basis der ungenauen städtebaulichen Rahmenplanung würden diesem für die Hafenwestseite bedeutendem Bauvorhaben nicht gerecht werden.

Um sich dem besten Ergebnis für die Südspitze anzunähern, erfolgt die Wettbewerbsbearbeitung in 2 Stufen.

Die Aufgabe wird ausführlich in Teil B dieser Auslobung beschrieben.

4 Art des Wettbewerbs

Es wird ein nichtoffener, städtebaulich/hochbaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb für Architekten*innen ausgelobt. Das Verfahren wird als Einladungswettbewerb anonym und in zwei Stufen durchgeführt. Nach der 1. Stufe wird die Anonymität durch eine Zwischenpräsentation aufgehoben und als kooperatives Verfahren gem. § 3 (5) RPW fortgesetzt. Die Wettbewerbsprache ist Deutsch.

5 Eingeladene Teilnehmer*innen

Zur Teilnahme am Verfahren werden folgende Büros eingeladen:

- **urban-agency** Architekten, Kopenhagen/Düsseldorf
- **KBNK** - Architekten, Hamburg
- **Konermann Siegmund** Architekten, Lübeck/Hamburg
- **Lundgaard & Tranberg** Architekten, Kopenhagen

6 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind natürliche Personen, die zur Führung der Berufsbezeichnung **Architekt*in** berechtigt sind und zum Zeitpunkt der Veröffentlichung in eine Architektenliste der jeweilig zuständigen Architektenkammer eingetragen sind.

Teilnahmeberechtigt sind juristische Personen, sofern deren satzungsmäßiger Geschäftszweck auf die Erbringung von Planungsleistungen ausgerichtet ist, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen. Der/die bevollmächtigte Vertreter/in der juristischen Person und der/die verantwortliche(n) Verfasser der Wettbewerbsarbeit müssen die an natürliche Personen gestellten Anforderungen erfüllen.

Arbeitsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind ebenfalls teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied die fachlichen Anforderungen und die Arbeitsgemeinschaft insgesamt die sonstigen Zulassungsvoraussetzungen erfüllt; dies gilt auch bei Beteiligung von freien Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern.

Alle Teilnehmenden unterliegen den Zulassungsvoraussetzungen, die am **Tag der Bekanntmachung** erfüllt sein müssen und haben ihre Teilnahmeberechtigung selber sorgfältig zu prüfen und nachzuweisen.

Fachberater*Innen sind zugelassen. Diese unterliegen nicht den Teilnahmevoraussetzungen.

7 Einladungsverfahren

Die **Einladungen** erfolgen im **Juni 2022** durch das Betreuungsbüro in Abstimmung mit der Stadt und der Ausloberin. Die Teilnehmenden haben sich auf der Homepage des betreuenden Büros unter <https://wettbewerbe.archi-stadt.de> zu registrieren. Die Freischaltung des Teilnahmebereiches erfolgt ab __.__.2022.

Bei der Registrierung wird **automatisch eine Kennzahl** vergeben, die im weiteren Verfahren durch die Teilnehmer*innen zu verwenden ist (Beschriftung der Pläne, Kennzeichnung der Planunterlagen etc.). Wenn Ihr Büro bereits auf der Seite registriert ist, können die vorhandenen Zugangsdaten weitergenutzt werden.

Bitte beachten Sie bei der Anmeldung, dass Sie eine **E-Mail-Adresse verwenden, die immer erreichbar ist** (z.B. die allgemeine Büro-Adresse). Infobriefe mit wettbewerbsrelevanten Informationen werden automatisiert über die Seite wettbewerbe.archi-stadt.de verschickt. Die bei der Anmeldung einmal vergebene E-Mail-Adresse ist mit der Teilnahme-Kennzahl gekoppelt und kann nachträglich nicht mehr geändert werden.

Mit der Anmeldung zum Wettbewerb erklären Sie sich mit diesem Verfahren einverstanden und erklären ihre Bereitschaft, im Falle einer Auftragserteilung, die Architektenleistungen zu erbringen.

8 Wettbewerbsunterlagen

Die Wettbewerbsunterlagen liegen kostenlos zum Download im Teilnehmerbereich unter <https://wettbewerbe.archi-stadt.de> bereit.

Sollten im Verfahren weitere Unterlagen bereitgestellt werden, wird per Infobrief eine Benachrichtigung versendet.

Die Unterlagen sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nur für die Bearbeitung des vorliegenden Wettbewerbs verwendet werden. Die Teilnehmer*innen sind verpflichtet die im Rahmen der Bearbeitung zugänglich gemachten Daten vor Missbrauch zu schützen, damit verschwiegen umzugehen und diese nach dem Wettbewerbsverfahren zu löschen.

9 Planungsleistungen und Darstellungsanforderungen

1. Stufe - Ideenteil -

In der 1. Stufe werden grundsätzliche Lösungsansätze erwartet. Es sind die städtebauliche Kubatur, die architektonische Gestalt, die vorgeschlagenen Nutzungen innerhalb des Mehrzweckgebäudes und deren funktionalen Beziehungen innen und außen sowie die Erschließung darzustellen.

Hierbei sollen insbesondere die Geschossigkeit, die Lage auf dem Grundstück in Beziehung zur direkten Umgebung und der Umgang mit der Lärmbelastung durch den benachbarten Marinestandort untersucht werden. Daneben werden Nutzungsvorschläge (Wohnen, Gewerbe, Büros, Dienstleistungsangebote, etc.), die jeweiligen Flächenansätze und deren Lage innerhalb des Gebäudes erwartet.

Da zur 1. Stufe noch kein konkretes Raumprogramm vorliegt, soll anhand der unterschiedlichen Entwurfsvorschläge eine Diskussion zwischen der Stadt, der Ausloberin und dem Preisgericht ermöglicht werden. Auf dieser Basis soll darüber entschieden werden, welche Konzepte für den Standort am geeignetsten sind und eine realistische Umsetzung erwarten lassen.

Dieser Findungsprozess wird durch eine Zwischenpräsentation mit den Teilnehmenden ergänzt, in dem die Konzepte diskutiert und Anforderungen und Empfehlungen für die 2. Stufe formuliert werden.

Die daraus entwickelten Programmziele, insbesondere die Geschossigkeit und ein abgestimmtes Raumprogramm, werden den Teilnehmenden für die 2. Stufe als Wettbewerbsziele anhand gegeben.

Von den Teilnehmenden werden in der 1. Stufe folgende Leistungen verlangt:
 - auf einem DIN A0+ Blatt (Querformat) sind zu verteilen -
 - alle Zeichnungen sind genordet darzustellen -

Städtebaulich - Hochbaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb I „Mehrzweckgebäude Südspitze“ Hafenwestseite I Stadt Neustadt i.H.		Plan 1 I Stufe I
LAGEPLAN M 1:500 Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed diam nonummy nibh euismod tincidunt ut laoreet ut dolore magna aliquam erat, sed diam voluptua. At vero eos et accusam et justo duo dolores et ea rebum. Stet eirra kasd gubergren, no sea takimata sanctus est Lorem ipsum dolor sit amet. Lorem ipsum dolor sit amet, consetetur sadipscing elitr, sed diam nonummy nibh euismod tincidunt ut laoreet ut dolore magna aliquam erat, sed diam voluptua. At vero eos et accusam et justo duo dolores et ea rebum. Stet eirra kasd gubergren, no sea takimata sanctus est Lorem ipsum dolor sit amet.	Grundrisse M 1:500	
ERLÄUTERUNGSTEXT (MAX. EINE DIN A4 SEITE) Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed diam nonummy nibh euismod tincidunt ut laoreet ut dolore magna aliquam erat, sed diam voluptua. At vero eos et accusam et justo duo dolores et ea rebum. Stet eirra kasd gubergren, no sea takimata sanctus est Lorem ipsum dolor sit amet. Lorem ipsum dolor sit amet, consetetur sadipscing elitr, sed diam nonummy nibh euismod tincidunt ut laoreet ut dolore magna aliquam erat, sed diam voluptua. At vero eos et accusam et justo duo dolores et ea rebum. Stet eirra kasd gubergren, no sea takimata sanctus est Lorem ipsum dolor sit amet.	ANSICHTEN M 1:200	
Visualisierung	SCHNITTE MIT GELÄNDEARSTELLUNG M 1:200	

Test-Layout-Vorschlag – keine verbindliche Vorgabe

Lageplan M 1:500

Veranschaulichung der städtebaulichen und architektonischen Leitidee mit Einbindung in die Umgebung und folgenden Aussagen:

- Baukörper/Dachaufsicht
- Verkehrserschließung / ruhender Verkehr / Feuerwehrezufahrt
- Zugangsmöglichkeiten
- Nebenanlagen (Fahrradabstellanlagen, Müllplätze, etc.)

Grundriss EG M 1:500 mit Darstellung der Außenflächen

Schematischer Grundriss mit folgenden Aussagen:

- Nutzungsverteilung
- Grundstückerschließung, Zu- und Eingänge Gebäude
- Anordnung der Nebenanlagen (Fahrradabstellanlagen, Müllplätze, Stellplätze etc.)

Grundriss OG´s und DG M 1:500

Schematische Grundrisse mit folgenden Aussagen:

- Nutzungsverteilung in allen Geschossen

2 Ansichten M 1:200

zur Verdeutlichung der architektonischen Grundidee für die äußere Gebäude- und Fassadengestaltung

2 Schnitte mit Geländedarstellung M 1:500

Darstellung in sinnvoll positionierten Gebäudeschnitten, aus den die gesamte Höhenentwicklung im Innenraum sowie die Topographie des Geländes hervorgehen soll.

1 Visualisierung

eine Außenperspektive von der gegenüberliegenden Hafenseite (Teufelsberg, Blickwinkel ca. 45 Grad, siehe Infoplan)

Berechnung der Flächen

Einfache Berechnung der Bruttogeschosßflächen (BGF) mit Angabe der Nutzungsarten für alle Geschosse. Zur Nachprüfung der Berechnungen sind die Planunterlagen im Dateiformat dxf/dwg einzureichen.

Visualisierung der Flächenverteilung

Einfache Darstellung des Baukörpers (z.B. Isometrie), mit geschossweise farblicher Unterscheidung/Angabe der Nutzungsarten und Angabe der jeweiligen BGF.

Erläuterungsbericht

Textliche Erläuterungen zum Entwurf auf max. einer DIN A4-Seite.
(Der Erläuterungsbericht kann zusätzlichen auf dem Plan montiert werden)

Die Darstellung von erläuternden Piktogrammen ist zulässig, aber nicht zwingend.

Verfassererklärung

im verschlossenen und undurchsichtigen Umschlag

Planverzeichnis

Verzeichnis der eingereichten Unterlagen.

2. Stufe - Realisierungsteil -

In der 2. Stufe werden vertiefende Entwürfe zu den nach der 1. Stufe abgestimmten und konkretisierten Programmzielen erwartet. Es sind die städtebauliche Kubatur, die architektonische Gestalt, die Nutzungsverteilung gem. Raumprogramm innerhalb des Mehrzweckgebäudes und deren funktionale Beziehungen innen und außen darzustellen.

Von den Teilnehmenden werden in der 2. Stufe folgende Leistungen verlangt:

- auf **zwei** DIN A0+ Blättern (Querformat) sind zu verteilen -
- alle Zeichnungen sind genordet darzustellen -

- Nutzungsverteilung
- Grundstückerschließung, Zu- und Eingänge Gebäude
- Anordnung der Nebenanlagen (Fahrradabstellanlagen, Müllplätze, Stellplätze etc.)
- Nummerierung gem. Checkliste Raumprogramm

Grundrisse OG´s und DG M 1:500

Schematische Grundrisse mit folgenden Aussagen:

- Nutzungsverteilung in allen Geschossen
- Nummerierung gem. Checkliste Raumprogramm

2 Ansichten M 1:200

zur Verdeutlichung der architektonischen Grundidee für die äußere Gebäude- und Fassadengestaltung

2 Schnitte mit Geländedarstellung M 1:200

Darstellung in sinnvoll positionierten Gebäudeschnitten, aus den die gesamte Höhenentwicklung im Innenraum sowie die Topographie des Geländes hervorgehen soll.

Fassadenteilansicht und Schnitt M 1:50

mit Materialangaben

2 Visualisierungen

- eine Außenperspektive von der gegenüberliegenden Hafenseite (Am Hafensteig / Ecke Teufelsberg, Blickwinkel ca. 45 Grad)
- eine Perspektive, Innen oder Außen, nach freier Standortwahl

Berechnung der Flächen

BGF, NF, VF, KF

Zur Nachprüfung der Berechnungen sind die Planunterlagen im Dateiformat dxf/dwg einzureichen.

Raumprogramm

Soll-Ist-Vergleich als Excel-Tabelle (es ist die Vorlage Checkliste Raumprogramm zu verwenden, die Raumnummerierung ist im Entwurf aufzunehmen).

Erläuterungsbericht

Textliche Erläuterungen zum Entwurf auf max. zwei DIN A4-Seiten. Der Erläuterungsbericht kann zusätzlichen auf den Plänen montiert werden.

Folgende Inhalte müssen enthalten sein:

- Städtebauliche und architektonische Gestalt
- Funktionszusammenhänge
- Baumaterialien/Konstruktion
- Energieversorgung/Nachhaltigkeit
- Nutzerspezifische Belange
- Barrierefreiheit

Die Darstellung von erläuternden Piktogrammen ist zulässig, aber nicht zwingend.

Verfassererklärung

im verschlossenem und undurchsichtigem Umschlag

Planverzeichnis

Verzeichnis der eingereichten Unterlagen.

Die Abgabeleistungen in **Papierform** haben für beide Stufen bei Architektur + Stadtplanung wie nachstehend beschrieben zu erfolgen:

Die geforderten Wettbewerbsleistungen sind an der rechten oberen Ecke jeder Zeichnung und jeder Textseite, sowie der verschlossenen Verfassererklärung **durch die (zuvor bei der Anmeldung automatisch vergebene) Kennzahl** (max. 1 cm hoch, max. 6 cm breit), Schriftfarbe Grau, zu kennzeichnen. Die eingereichte Verpackung ist mit dem im Downloadbereich zur Verfügung gestellten **Vordruck zur Kennzeichnung** zu versehen.

Pläne

alle Abgabepläne farbig und gerollt in Papierform

Prüfpläne in Schwarzweiß, gefaltet

Erläuterungsbericht

ausgedruckt auf DIN A4, Schwarzweiß

Verfassererklärung

Die in einem verschlossenen und undurchsichtigen Umschlag einzureichende Verfassererklärung ist durch den/die bevollmächtigen Vertreter*in zu unterzeichnen. Durch die Unterschrift wird zugleich die Anerkennung des Inhalts dieser Auslobung abgegeben.

Planverzeichnis

Verzeichnis der eingereichten Unterlagen.

Die Abgabeleistungen in **digitaler Form** haben für beide Stufen bei Architektur + Stadtplanung wie nachstehend beschrieben zu erfolgen:

Die digitalen Dateien sind im Teilnahmebereich durch die Teilnehmenden hochzuladen. Die **Dateinamen** müssen wie folgt lauten:

Kennzahl_Bezeichnung.Dateiendung.

Abgabepläne als jpg-Datei

Die Datei wird für eine Beamerpräsentation und den Vorprüfbericht verwendet. Bildgröße: 3840 x 2714 Pixel, Auflösung 288 dpi

Abgabepläne als pdf-Datei

Die Dateien werden für die Vorprüfung benötigt, d.h. sie müssen am Bildschirm lesbar sein. Die Datei ist auf eine Ebene zu reduzieren und mit einer Auflösung von 288 dpi einzureichen.

Abgabepläne als dwg-Dateien

Digitale Zeichnungen als dwg-Dateien mit allen Plandarstellungen. Die Flächen der unterschiedlichen Bereiche sind differenziert als geschlossene Polygone anzulegen und farblich eindeutig zu markieren.

Erläuterungsbericht als pdf-Datei

10 Schriftliche Rückfragen und Kolloquium

Schriftliche Rückfragen zur Auslobung können ab dem ___.__. bis ___.__.2022 im Teilnehmerbereich auf <https://wettbewerbe.archi-stadt.de> gestellt werden. Die Fragen werden dort durch die Ausloberin und das Verfahrensmanagement beantwortet und sind für alle Teilnehmer*innen einsehbar.

In Abstimmung mit der Ausloberin findet kein optionales, freiwilliges Rückfragenkolloquium in der 1. Stufe statt. Da eine Zwischenpräsentation der Teilnehmenden vor der Preisgerichtssitzung vorgesehen ist, bietet es sich an vor der 2. Stufe die Örtlichkeit zu besichtigen und dann erneut schriftliche Rückfragen zu stellen.

Ggf. kann nach der Zwischenpräsentation und vor der Preisgerichtssitzung ein gemeinsames Kolloquium als vor Ort-Termin eingerichtet werden.

Da das Grundstück frei zugänglich ist können die Teilnehmenden bei Bedarf die Örtlichkeit eigenständig besichtigen.

11 Abgabe der Arbeiten

Die Wettbewerbsarbeiten sind in Papierform mit dem auf der Verfahrensseite zur Verfügung gestellten Vordruck kenntlich zu machen und für die 1. Stufe bis zum **30.09.2022, 16.00 Uhr** und für die 2. Stufe bis zum **____.2022, 16.00 Uhr** einzureichen bei:

Architektur + Stadtplanung

Baum | Schwormstede | Stellmacher PartGmbH

z.Hd. Christiane Mahnke, Graumannsweg 69, 22087 Hamburg

Ein Upload der digitalen Unterlagen ist für die **1. Stufe** bis zum **30.09.2022, 23:59 Uhr** und für die **2. Stufe** bis zum **____.2023, 23:59 Uhr** möglich.

Anerkennung der Zustellung

Als Zeitpunkt der rechtzeitigen Einlieferung gilt die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Datums- und Zeitangabe, wenn die Arbeit bei der angegebenen Adresse persönlich abgegeben wird.

Die Teilnehmer*innen sorgen dafür, dass sie den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen können. Da der (Datums-/Post-/Tages-) Stempel auf dem Versandgut oder der Begleitzettel ein Datum aufweisen kann, das nach dem Abgabetermin liegt, ist der Einlieferungsschein maßgebend. Einlieferungsscheine sind daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen.

Die Abgabe der Arbeiten an anderer als der von der Ausloberin bestimmten Stelle ist nicht zulässig und führt zum Ausschluss vom Verfahren. Durch die Einsendung der Wettbewerbsarbeiten dürfen der Ausloberin keinerlei Kosten entstehen.

Absendernennung

Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender jeweils die Anschrift der Ausloberin zu verwenden. Zwingend ist ebenfalls der im Downloadbereich zur Verfügung gestellte A5-Aufkleber für Planrollen/Umschläge zu verwenden, damit eine eindeutige Zuordnung möglich ist.

12 Preisgericht und Vorprüfung

Fachpreisrichter*innen (werden angefragt):

Hans-Eggert Bock, Architekt, Fockbek

Ingrid Spengler, Architektin und Stadtplanerin, Hamburg

Laris Kevic, Architekt, Hamburg

Stellvertretende Fachpreisrichter*innen:

Antje Weise, Dipl.-Ing. Architektur, Stadtbauamtsleiterin, (ständig anwesend)

Christian Schmieder, Architekt, Kiel

Sachpreisrichter*innen:

Willy Heckel, Vorsitzender Bau- und Planungsausschuss, Neustadt i.H.

Mike Hemmerich, HMD Neustadt Hafen GmbH

Stellvertretende Sachpreisrichter*innen:

Mirko Spieckermann, Bürgermeister, Stadt Neustadt i.H. (ständig anwesend)

N.N., HMD Neustadt Hafen GmbH

Gäste:

Harald Rukat (CDU)

Margit Gizzas (SPD)

Horst Neubauer (B90/ Die Grünen)

Clemens Reichert (BGN)

Horst von Hörsten (FDP)

Sachverständige

Conrad Rieger, Stadtbauamt, Neustadt i. H.

Lisa Walther, Stadtplanerin, Büro Elbberg, Rahmenplan

Mirco Bachmeier, Lärmkontor

Vorprüfung:

Matthias Baum, Architekt und Stadtplaner, Hamburg

Christiane Mahnke, Mitarbeiterin A+S, Hamburg

Christoph Stellmacher, Stadtplaner, Hamburg

Beurteilungskriterien

Das Preisgericht wird sein Urteil anhand der Qualität der eingereichten Planungsleistungen bilden:

- Auseinandersetzung mit der stadträumlichen Situation
- Anordnung und Maßstäblichkeit der Baumasse und deren Einbindung in das städtebauliche Umfeld
- Tragfähigkeit des Nutzungskonzeptes
- Hochbaulich-gestalterische und architektonische Qualität
- Tragfähigkeit und Funktionalität der inneren Erschließung
- Wirtschaftlichkeit unter Berücksichtigung der Anforderungen der Nutzer
- Baulicher Aufwand und Auswirkungen auf die Gebäudebewirtschaftung
- Ökologische Aspekte, energetische Aspekte und Nachhaltigkeit

13 Wettbewerbssumme

Die Wettbewerbssumme wird auf **80.000 €** (netto, zuzüglich geltender MwSt) festgesetzt und setzt sich aus den Aufwandsentschädigungen und den Preisen zusammen.

Die Aufwandsentschädigung beträgt bei Abgabe vollständiger Wettbewerbsbeiträge in der 1. Stufe **5.000 €** je Teilnehmer*in und in der 2. Stufe **10.000 €** je Teilnehmer*in. Sollten weniger Arbeiten eingereicht werden, wird die für die Aufwandsentschädigungen bestimmte Summe auf die Anzahl der tatsächlichen Teilnehmer*innen aufgeteilt. Dies gilt für beide Stufen.

Als Preissummen werden **20.000 €** ausgelobt.

1. Preis **8.000 €** 2. Preis **6.000 €** 3. Preis **4.000 €** 4. Preis **2.000 €**

Das Preisgericht ist berechtigt, durch einstimmigen Beschluss eine andere Verteilung der Preissummen vorzunehmen. Die Aufwandsentschädigungen und die Preissummen werden nach der Entscheidung des Preisgerichts unter Ausschluss des Rechtsweges zugeteilt. Die Auszahlung erfolgt gegen Rechnungsstellung bei der Ausloberin über das Verfahrensmanagement mit gesondert ausgewiesener gesetzlicher Mehrwertsteuer.

14 Weitere Bearbeitung

Die Ausloberin erklärt, unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts und unter dem Vorbehalt der Beschlüsse der politischen Gremien den/die 1. Preisträger*in mit folgenden Leistungen zu beauftragen, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht:

Leistungsphasen Nr. 2-9, mindestens jedoch die Leistungsphasen Nr. 2-4 gem. § 34 Abs. 3 HOAI,

- Soweit und sobald die dem Verfahren zugrundeliegende Aufgabe realisiert werden soll;
- Soweit die Verfasser*innen, die für die Beauftragung weiterer Leistungen vorgeschlagen werden, nach Auffassung der Ausloberin eine einwandfreie Ausführung der zu übertragenden Leistungen gewährleisten;
- Soweit sonst kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht.

Die Leistungsphase 1 gilt durch die Wettbewerbsauslobung als erbracht, eine Beauftragung in Abschnitten ist zulässig.

Im Falle einer weiteren Beauftragung werden die durch den Wettbewerb erbrachten Leistungen der Verfasser*innen bis zur Höhe des zuerkannten Preisgeldes nicht erneut vergütet. Werden nur Bauabschnitte ausgeführt, so erfolgt die Anrechnung in einem angemessenen Verhältnis.

Die teilnehmenden Teams verpflichten sich, die erforderlichen Leistungen erbringen zu können.

15 Eigentum und Nutzungsrecht

Die Wettbewerbsarbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Das Nutzungs- und Urheberrecht regelt sich nach RPW.

16 Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses

Das Ergebnis wird nach Abschluss des Verfahrens allen beteiligten Verfasser*innen sowie der Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein durch Zusendung des Protokolls der Preisgerichtssitzung unverzüglich mitgeteilt.

17 Versicherung und Haftung

Die eingereichten Arbeiten werden seitens der Ausloberin nicht versichert. Für Beschädigung oder Verlust von Wettbewerbsarbeiten übernimmt die Ausloberin keine Haftung.

18 Öffentliche Ausstellung der Arbeiten

Nach Abschluss des Wettbewerbs beabsichtigt die Ausloberin die Arbeiten öffentlich auszustellen, wobei u.a. auch das Protokoll des Preisgerichts ausgelegt wird. Termin und Ort der Ausstellung werden den Verfahrensbeteiligten und der örtlichen Presse rechtzeitig bekannt gegeben.

19 Prüfung

Die Wettbewerbsteilnehmer*innen können Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren gegenüber der Ausloberin rügen. Die Rüge muss innerhalb von 10 Tagen nach Zugang des Preisgerichtsprotokolls bei der Ausloberin eingehen. Die Ausloberin trifft ihre Feststellungen im Benehmen mit dem Wettbewerbsausschuss der Architekten- und Ingenieurkammer des Landes Schleswig-Holstein.

20 Terminübersicht zum Verfahrensablauf

Einladung / Anmeldung	Anfang Juli 2022
Rückfragen (schriftlich)	bis Mitte August 2022
Bearbeitung:	
1. Stufe Abgabe der Arbeiten	30.09.2022
Zwischenpräsentation	07.11.2022
Preisgerichtssitzung (1)	07.11.2022
2. Stufe Abgabe der Arbeiten	Januar 2023
Vorprüfung	Februar 2023
Preisgerichtssitzung (2)	März 2023

Auslobung Teil B

Ausgangssituation und Planungsziele

1. Bestandssituation

Das zu beplanende Grundstück befindet sich an der Südspitze der Hafenwestseite und hat eine Größe von **2.983 m²**.

Es handelt sich um das Grundstück Am Hafen 22 (Flurstück: 14, Flur: 29, Gemarkung Neustadt), Teile des Flurstücks 12/6 – gleiche Flur sowie das Grundstück Am Hafen 20 (Flurstück 12/5, Flur 29, Gemarkung Neustadt). Alle Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt. Das Grundstück Am Hafen 20 ist in Erbpacht an die Stadtwerke Neustadt in Holstein vergeben. Auf diesem Grundstück steht das als „Backe-Werft“ bekannte Werkstattgebäude, direkt am Wasser.

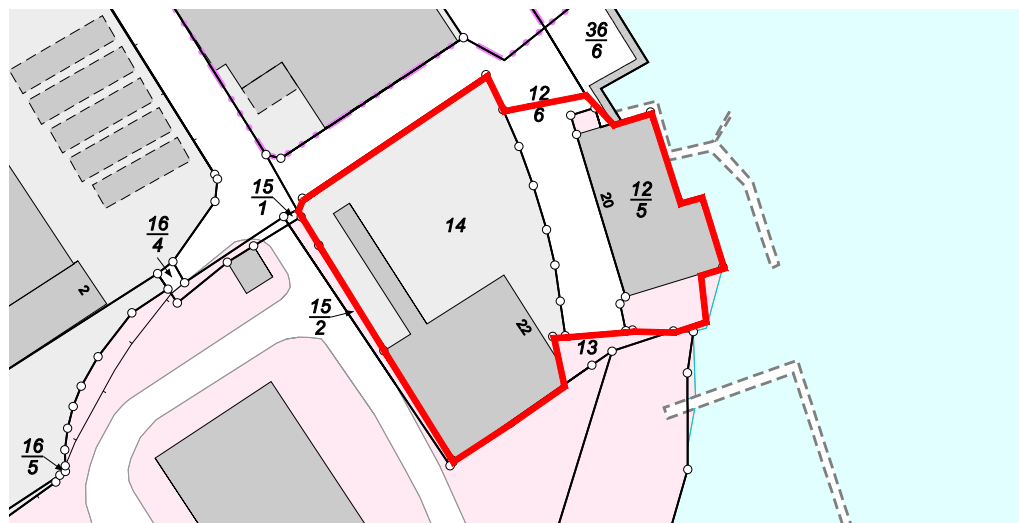


Abbildung 1

Auszug aus der Liegenchaftskarte, Gemarkung Neustadt (01.10.2021)

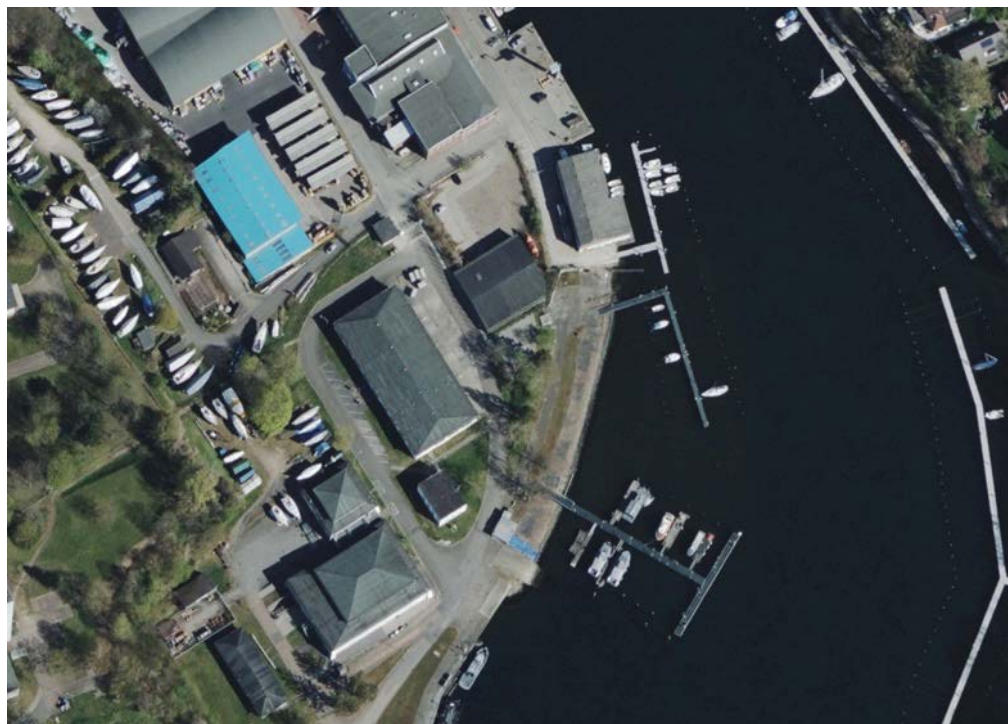


Abbildung 2

Luftbild Hafenwestseite, „Südspitze“ (Apple Karten 2022)

Lage und Umgebung

Das Plangebiet liegt südwestlich des Stadtzentrums rund 900 m (ca. 15 min zu Fuß) vom Marktplatz und Rathaus entfernt und ist über die L309 „Vor dem Brücktor“ und die Werftstraße angebunden. Den nahegelegenen Bahnhof ist fußläufig in rund 400 m (ca. 5 min) über die Werftstraße erreichbar.

Direkt angrenzend in südwestlicher Richtung befindet sich das Marinegelände, das über die Werftstraße (bewachtes Zugangstor) und von Süden über die Molenstraße erschlossen wird. Nordwestlich an der Werftstraße liegt der Janus Baumarkt. Gegenüber an der Werftstraße, nördlich des zu beplanenden Grundstückes, befindet sich das sogenannte Haus der Manufakturen (HdM). Es bietet Platz für Gewerbetreibende, Werkstätten, Verkaufsflächen, Gastronomie und Coworking-Spaces.

Östlich, direkt an der Hafenkante befindet sich die sogenannte „Backe-Werft“, in der sich eine Schlosserei angesiedelt hat und ein Boots Kran, der zur Beladung und zum „zu Wasser lassen“ von Booten dient.

Städtebauliche Rahmenbedingungen

Nach Durchführung eines städtebaulichen Realisierungswettbewerbs im Jahr 2017 für das Gebiet der Hafenwestseite und des Bahnhofsumfelds wurde der Siegerentwurf des Büros ELBERG Stadtplanung in Arbeitsgemeinschaft mit TGP Landschaftsarchitekten und TMH Architekten als Rahmenplan für das Sanierungsgebiet „Hafenwestseite“ in Neustadt i.H. weiterentwickelt. Beratend in Bezug auf verkehrsplanerische Aspekte wurde das Büro ARGUS hinzu-gezogen. Der Rahmenplan konkretisiert somit die Ergebnisse des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs.

Mit dem Rahmenplan wird ein städtebaulicher, gestalterischer und funktionaler Rahmen für die zukünftige Entwicklung der Hafenwestseite und damit auch der Gesamtentwicklung Neustadt in Holstein vorgegeben. Insbesondere für die gewerblich genutzten Teile der Hafenwestseite wird durch die Rahmenplanung eine umfassende funktionale und städtebauliche Neuordnung konkretisiert und vorbereitet. Der Rahmenplan besteht aus zeichnerischen Darstellungen in Form von Konzeptplänen und einem Erläuterungstext. Er dient als Grundlage für die planerische und bauliche Umgestaltung der Hafenwestseite und des Bahnhofsumfelds und ist eine Vorstufe der verbindlichen Bauleitplanung. Er kann erste Vorgaben für nachfolgende Bebauungspläne treffen, in denen die Umsetzung der Entwicklungsziele rechtsverbindlich geregelt werden.

Im Rahmen der Städtebauförderung dient der Rahmenplan als fachübergreifende, koordinierte und ausgewogene städtebauliche Planung zur einheitlichen Vorbereitung bzw. Konkretisierung und damit verbindliche Grundlage der städtebaulichen Gesamtmaßnahme. Der zukünftige Einsatz von Städtebauförde-

rungsmitteln im Sanierungsgebiet „Hafenwestseite“ ist an die Vorgaben des Rahmenplanes gebunden. Der Rahmenplan wurde am 27.06.2019 beschlossen und wird den Teilnehmenden in Form von Text und Karten als Anlage zu dieser Auslobung zur Verfügung gestellt.



Abbildung 3: Rahmenplan Gestaltungskonzept (elbberg stadtplanung 2019)

Zur sogenannten „Südspitze“, wo sich das zu bebauende Grundstück befindet, macht der Rahmenplan Aussagen, die in den Planungszielen nachfolgend beschrieben sind.

2. Vorhabenträgerin und Planungsziele

Vorhabenträgerin

Die HMD Neustadt Hafen GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Mike Hemmerich, ist Vorhabenträgerin und wird Eigentümerin der Grundstücke *Am Hafen 22* und *Am Hafen 20* (siehe oben). Hierzu wurde ein Städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem die Vorhabenträgerin verpflichtet wird, die zukünftige Entwicklung eines städtebaulich und architektonisch qualitativ hochwertigen und kleinteilig durchmischten Quartiers im Vertragsgebiet sicherzustellen.

Die Stadt beabsichtigt für diese Grundstücke die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit durch einen noch aufzustellenden Bebauungsplan zu schaffen, mit dem Ziel, ein Gebäude als Abschluss der Hafenpartie als städtebauliche Dominante zu errichten.

Die Vorhabenträgerin führt zum Erreichen dieser Ziele in enger Abstimmung mit der Stadt einen Architektenwettbewerb durch. Das Ergebnis wird in einem Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan gem.§ 12 (1) 1 BauGB) festgeschrieben. Die Planungs- und Verfahrenskosten werden vom Vorhabenträger getragen.



Abbildung 4: Ausschnitt „Südspitze“ Rahmenplan Gestaltungskonzept (elbberg stadtplanung 2019)

Planungsziele

Gegenstand des Wettbewerbs ist es, hochbauliche Lösungen zur bedarfsgerechten und qualitätvollen Gestaltung der Südspitze der Hafenwestseite zu erhalten. Hierzu werden im Rahmenplan folgende, im Grundsatz verbindliche Aussagen getroffen:

„Der Rahmenplan sieht als Bebauung der „Südspitze“ eine städtebauliche Dominante vor, welche die Hafenpartie mit einem höheren Gebäude abschließt.

Die Nutzung des Gebäudes soll in seiner Gesamtheit einen Anziehungspunkt bzw. „Magneten“ im südlichen Bereich der Hafenwestseite schaffen. Durch die Nutzungsdurchmischung soll das Konzept robust sein und unterschiedlichste Zielgruppen ansprechen.

Durch die zentrumsnahe Lage und die gute verkehrliche Anbindung sollen neben der Erfüllung des zu entwickelnden Raumprogramms eine attraktive Gestaltung der Baukörper und der Außenanlagen eine besondere Rolle spielen.

Die zu erwartende Gebäudehöhe bietet Möglichkeiten durch Fenster, Dachterrassen oder Balkone attraktive Sichtbeziehungen zum Stadtzentrum, zum Hafen und zur Neustädter Bucht zu schaffen.


Maßnahme f)	Errichtung eines 6-geschossigen Gebäudes südlich des Hauses der Manufakturen
<p>Beschreibung und Ziele:</p> 	<p>An der südlichen Spitze der Hafenwestseite soll ein Gebäude mit sechs Geschossen errichtet werden. Das Gebäude soll als Magnet wirken, d.h. durch seine Nutzungen Besuchende in das Gebiet ziehen. In dem Gebäude ist eine Nutzungsmischung geplant:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kultur und Freizeit - Hotel und Hostel - Gastronomie <p>Das Gebäude steht auf einem städtischen Grundstück, welches in Erbpacht bis 2060 vergeben ist.</p> <p>Die Grundfläche beträgt 900 m² und die BGF 4.455 m².</p>

Abbildung 5: Maßnahme f) „Südspitze“ Rahmenplan Durchführungsplanung (elbberg stadtplanung 2019)

Hinweis: die Aussagen des Rahmenplanes zur Maßnahme f) sind durch den städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger inzwischen überholt und nur der Vollständigkeit halber hier erwähnt. Die Zahlen sind absolut unverbindlich.

Es gelten die Aufgabenstellung und die Planungsziele dieser Auslobung.

3. Aufgabenstellung

Die Ausloberin erwartet von den Teilnehmenden einen Vorentwurf, der die Planungsziele des Vorhabenträgers und der Stadt vollumfänglich berücksichtigt. Nachfolgend wird die Wettbewerbsaufgabe detailliert erläutert.

Nutzung

Im Mehrzweckgebäude sind folgende Nutzungen möglich:

- a) Gastronomie
- b) Wohnen (max. 30 % BGF)
- c) Hafenzugehöriges, maritimes Gewerbe und Einzelhandel
- d) Büro / Praxen
- e) Yachtservice
- f) Soziale Einrichtungen / Bildungseinrichtung
- g) Kultur / Freizeit / Sport

Im Vorfeld wurden verschiedene Nutzungsideen angedacht, die es im Verfahren zu überprüfen gilt:

- Skybar „Laserskyview“
- Wohnen (max. 30% BGF)
- Büro TUHH-Wind-H20
- Boardinghouse Kanuten
- Olympiastützpunkt Kanuten
- Hafenverwaltung (100 m²)
- Beachclub und Eislaufen
- Gastronomie-Tagung-Welcome.

Hierzu wird der Vorhabenträger im Rückfragenforum oder spätestens zum Start der 2. Stufe weitere Aussagen machen.

Es ist in jedem Fall wünschenswert eine Nutzungsvariabilität im Entwurf anzubieten, um die o.g. Nutzungen räumlich und zeitlich ändern zu können.

Folgende Eckpunkte sind gesetzt: Das oberste Geschoss muss für die Öffentlichkeit (z.B. als Restaurant, „Skybar“ oder Ausstellung) zugänglich sein. Die Nutzung des EG muss ebenfalls der Öffentlichkeit zugänglich sein, wobei die öffentliche Nutzung jedoch u.a. durch konkrete Öffnungszeiten, Ruhetage, Feiertage, Eintrittsgeld etc. beschränkt werden kann. Es sollen in jedem Fall Wohnungen mit bis zu max. 30% der Gesamt-BGF integriert werden.

Für den vorhandenen Werftbetrieb wurde geregelt, dass die Vorhabenträgerin während der Bauphase Ersatzräumlichkeiten schaffen muss. Es ist ein Umzug ins Gewerbegebiet vorgesehen. Nach Fertigstellung des Neubaus müssen dem Werftbetrieb nur ein kleiner Lager- bzw. Funktionsraum und in jedem Fall ein Wasserzugang vom Grundstück angeboten werden.

Gestaltung

Für die architektonische Gestaltung macht der Rahmenplan keine Vorgaben. Daher regelt der Städtebauliche Vertrag folgende Eckpunkte:

- a) erhöhtes Erdgeschoss
- b) Verjüngung des Gebäudes ab dem 1. Obergeschoss

Hieraus folgt, dass das Erd- bzw. ein höheres Sockelgeschoss den größten Teil der Grundstücksfläche überdecken kann und auf diesem eine attraktive, für die Öffentlichkeit nutzbare, Aufenthaltsfläche entsteht. Da die Obergeschosse eine entsprechend kleinere Grundfläche haben sollen, ergeben sich für die Anordnung des Hauptbaukörpers unterschiedliche, entwurfsabhängige Möglichkeiten.

Die städtebauliche und architektonische Kubatur soll durch diesen hochbaulichen Wettbewerb erarbeitet werden. Die maximale Gebäudehöhe wird durch den Diskussionsprozess des 2-stufigen Wettbewerbes ermittelt.

Maß der baulichen Nutzung

Im Rahmenplan werden Grundflächen und Bruttogeschossflächen genannt, die aber für die Entwurfsfindung absolut unverbindlich sind. Daher werden zumindest in der 1. Stufe des Verfahrens keine Angaben über Flächengrößen gemacht. Die erreichbare BGF wird nach oben nicht begrenzt und soll aus der besten städtebaulichen und architektonischen Entwurfsidee und der Verträglichkeit mit der Umgebung ermittelt werden.

Dies gilt auch für die maximale Gebäudehöhe, die bislang mit sechs Geschossen angegeben wurde. Auch für die nach oben nicht begrenzte Geschosszahl gilt, dass diese grundsätzlich durch den Wettbewerb geklärt werden soll.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Hinblick auf die beste Entwurfsidee ebenfalls nicht begrenzt. Die baurechtlich notwendigen Abstandsflächen sind einzuhalten.

Raumprogramm

Für das Gebäude gibt es z.Zt. nur das o.g. Nutzungskonzept und unverbindliche Flächenannahmen, die im Rahmen der städtebaulichen Planung erarbeitet wurden.

Im Ideenteil der 1. Stufe werden unterschiedliche Entwürfe erwartet, die zu einer Diskussion über die geeignete Gebäudekubatur, Nutzungen und Flächengrößen führen wird.

Hieraus soll nach der Zwischenpräsentation dann ein detailliertes Raumprogramm entwickelt werden, das den Teilnehmenden in einer „Checkliste Raumprogramm“ in der 2. Stufe zur Verfügung gestellt wird.

Erschließung und Stellplätze

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausschließlich über die *Werftstraße*. Eine weitere Zuwegung für Fußgänger und Radfahrer ist über die von Norden kommende, öffentliche Wasserpromenade / Hafenkante möglich.

Das zu schaffende Angebot von Stellplätzen ist nutzungs- und flächenabhängig und kann z.Zt. nicht genau quantifiziert werden. Es wird von den Teilnehmenden erwartet, dass in der 1. Stufe ein Angebot entsprechend der vorgeschlagenen Nutzungs- und Flächengrößen gemacht wird.

Zusätzlich sind im Außenbereich entsprechende Abstellplätze für Fahrräder sowie Lastenräder inkl. Lademöglichkeiten einzuplanen. Erforderliche Nebenflächen für Anlieferung, Müllstellplätze etc. sind zu berücksichtigen. Diese können auch innerhalb des Gebäudes, z.B. im Sockelgeschoss angeordnet werden.

Die erforderlichen PKW-Stellplätze sind in einer Tiefgarage unter Berücksichtigung der durch Baulast gesicherten Stellplätze (Fitness-Center) und des folgenden Stellplatzschlüssels nachzuweisen:

Kultur und Freizeit = 1 Stellplatz je 60² Geschossfläche

Gewerbe und Einzelhandel = 1 Stellplatz je 50 m² Verkaufsfläche

Gastronomie = 1 Stellplatz je 10 m² Gastraum

Büro = 1 Stellplatz je 35 m² Nutzfläche

Wohnen = 1 Stellplatz je Wohneinheit

Hotel = 1 Stellplatz je 4 Betten

Bei Konkretisierung des Raumprogramms in der 2. Stufe wird der erforderliche Stellplatzbedarf nachzuweisen sein.

Topographie

Das Grundstück hat einen starken Höhensprung von rd. 2,90 m von der Werftstraße zur Wasserkante. Ein aktueller Vermessungsplan mit Höhenangaben wird zur Verfügung gestellt.

Freiraumgestaltung

Eine attraktive Gestaltung des Außenraumes, die Lage der Eingänge und der Tiefgaragenzufahrt spielt an der Südspitze u.a. wegen der Wasserlage eine besondere Rolle.

4. Spezifische Anforderungen

Geschlechtergerechtigkeit

Es sind die unterschiedlichen Belange aller Geschlechter zu berücksichtigen.

Barrierefreiheit

Auf Grundlage des Gleichstellungsgesetzes sind barrierefreie Angebote bei der Gestaltung mit zu verwirklichen, sodass Menschen mit Behinderung an den Angeboten teilhaben können. Das gesamte Gebäude soll barrierefrei errichtet werden. Hierzu sei auch auf § 52 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein zum Thema „Barrierefreies Bauen“ und § 11 des Landesbehinderten-gleichstellungsgesetzes verwiesen.

Energieversorgung

Der Vorhabenträger stimmt einer innovativen und nachhaltigen Energieversorgung zu. Weitergehende Inhalte dazu sind in den Kaufverträgen geregelt. Grundsätzlich hat die Vorhabenträgerin vor, das Quartier an die Meerwasserwärmepumpe der Stadtwerke anzuschließen.

Eine nachhaltige und zukunftsfähige Bauweise sowie geringe Verbrauchs- und Bewirtschaftungskosten sind sicherzustellen, um mit den knappen verfügbaren Ressourcen verantwortungsvoll umzugehen. Das Gebäude soll möglichst ressourcensparend errichtet werden.

Die Anforderungen an Neubaugebäude werden durch die Energieeinsparverordnung geregelt. Hierbei gilt für den Neubau die EnEV 2017, in der zuletzt gültigen Fassung.

Um ein möglichst energieeffizientes Gebäude zu planen, ist Wert darauf zu legen, dass eine möglichst kompakte Gebäudegeometrie vorgesehen wird.

Ferner werden durch die Teilnehmer*innen Vorschläge zur Nutzung der Dachflächen erwartet. Hier ist die Nutzung erneuerbarer Energien aber auch die Ausstattung mit einem Gründach denkbar.

Zertifizierung

Für das Gebäude ist eine Zertifizierung „Platin“ nach DGNB beabsichtigt

Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung ist ein Artenschutzbericht erstellt worden. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass Schutzmaßnahmen erforderlich sind.

Dies sind für das betroffene Grundstück folgende Maßnahmen:

.....

Siehe Artenschutzbericht

Naturschutzfachliche Restriktionen

Restriktionen in naturschutzfachlicher Hinsicht sind nicht bekannt.

Schallschutz

Im Hinblick auf die direkt angrenzenden Marineeinrichtungen sind Anforderungen an den Schallschutz zu berücksichtigen. Ein vorläufiges Gutachten liegt vor.

Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich im überschwemmungsgefährdeten Bereich, da eine

potenzielle Überflutungsgefährdung in Folge von Ostsee-Hochwasser besteht. Alle Bereiche unter **+2,45 m NHN** werden entsprechend des aktuellen Sachstands zur Umsetzung der „Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken“ gem. der Hochwasserrichtlinie 2007/60/EG, Artikel 5 als potentiell signifikantes Hochwasserrisikogebiet eingestuft. Dies bedeutet, dass für gewerbliche Nutzungen bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Hochwasser getroffen werden müssen, nach denen Räume für eine gewerbliche Nutzung eine Höhe von +2,45 m NHN ab Oberkante Fertigfußboden aufweisen müssen.

5. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Ausloberin erwartet von den Teilnehmenden einen kostengünstigen und wirtschaftlichen Vorentwurf in nachhaltiger und zukunftsfähiger Bauweise. Die Baukosten können z.Zt. nicht genannt werden, da die Gebäudekubatur durch den Wettbewerb erst ermittelt wird.

6. Anlagen zur Auslobung

Im Teilnehmerbereich unter <https://wettbewerbe.archi-stadt.de> werden nachfolgend genannte Unterlagen bereitgestellt. Sollten im Verfahren weitere Unterlagen hinzukommen, werden die Teilnehmer durch Infobriefe in Kenntnis gesetzt.

- Checkliste Raumprogramm für die 2. Stufe
- Infoplan / Wettbewerbsgrenzen
- B-Plan Nr. 87, 2
- Städtebaulicher Rahmenplan 2019
- Artenschutzbericht
- Verkehrsgutachten
- Lärmgutachten
-