

Verwaltungsneubau am Neugrabener Bahnhof

Hochbaulicher Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem EU-weiten
Teilnahmewettbewerb



Ausloberin

Sprinkenhof GmbH

im Einvernehmen mit der FHH / Bezirksamt Harburg

Ansprechpartner

Frau Edelbüttel (Projektentwicklung)

040 33954-335

diandra.eddelbuettel@sprinkenhof.de

Wettbewerbsbetreuung

clausen-seggelke stadtplaner

Torsten Wild, Julia Loginowski

040 2840 34 -18/-12

neugraben@clausen-seggelke.de

Plangebiet

Am Neugrabener Bahnhof
Zwischen S-Bahnhof Neugraben im Norden
und Cuxhavener Straße (B 73) im Süden

Flurstück 6776 – 1.078 m²
Ggf. Teilüberbauung Straßenfläche ca. 46 m²



Verfahrensart

Eingeladener anonymer hochbaulicher Realisierungswettbewerb
vorgeschaltete EU-Bekanntmachung und
Teilnahmewettbewerb auf Basis von Referenzen

Teilnehmerqualifikation

Architekten, Kammereintragung bzw. EWR

Teilnehmerfeld

8 Teilnehmer
bei EU Ausschreibung 25% Setzung möglich

Juryzusammensetzung

6 Fachpreisrichter + Stellvertreter:

Dieter Polkowski, stv. Amtsleitung, BSW
Hans Lied, D4 Bezirksamt Harburg
Heiko Stolzenburg, SLL, Bezirksamt Harburg
3 Freie ArchitektInnen

5 Sachpreisrichter + Stellvertreter:

Sophie Fredenhagen, Bezirksamt Harburg, Bezirksamtsleiterin
Martin Görge, Geschäftsführer Sprinkenhof
3 Mitglieder BV Harburg

Planungsaufgabe

Ziel des Hochbauwettbewerbs ist die Entwicklung eines flexibel nutzbaren, wirtschaftlich durchdachten Bebauungskonzepts für ein modernes, nachhaltig vermietbares Verwaltungsgebäude in direkter Nachbarschaft zum S-Bahnhof Neugraben. Auf der heute wenig gestalteten Grünfläche mit ca. 1.000 m² (Flurstücke 9727, 9728) in direkter Nachbarschaft zu der aufgeständerten Fußgängerbrücke soll ein bis zu sechsgeschossiger Neubau mit einem Staffelgeschoss und rund 3.300 m² BGF entstehen. Der Neubau soll künftig das Kundenzentrum Süderelbe, die Verwaltungseinheiten des Jugendamts des Bezirksamts Harburg sowie einen Sitzungssaal für den Regionalausschuss beherbergen. Der Standort ist vor allem aufgrund seiner exzellenten ÖPNV-Anbindung mit dem S-Bahn Haltepunkt Neugraben und der angrenzenden Bushaltestelle für die Nutzung als Kundenzentrum besonders gut geeignet. Das Bebauungskonzept soll sich in Maßstäblichkeit, Höhe und Dichte in seine Umgebung einfügen und dabei an vorhandenen Referenzpunkten orientieren. Dabei soll auch ein Bebauungszusammenhang mit dem östlich benachbart geplanten Neubaugebäude für das Polizeikommissariat 47 und das Jobcenter hergestellt werden.

Zur Festlegung der grundlegenden städtebaulichen, räumlichen und funktionalen Anforderungen an den Verwaltungsneubau hat die Ausloberin städtebauliche Vorstudien anfertigen lassen und zusammen mit dem Bezirkssamt Harburg eine Nutzerbedarfsanalyse zur Ermittlung eines Flächen- und Funktionsprogramm beauftragt. Die im Flächen- und Funktionsprogramm ermittelten Werte zu den Nutzflächen sowie Erkenntnisse zu Nutzungszusammenhängen sowie Nutzungsanforderungen bilden die grundlegenden Rahmenbedingungen dieses Wettbewerbes.

Für die Realisierung des Neubaus steht ein Budget von 9 Mio. EUR brutto in den KG 300 /400 zur Verfügung.

Abgabeleistungen

Die Teilnehmer werden mit der Erarbeitung eines hochbaulichen Entwurfskonzeptes beauftragt, dass in einem Zuge realisiert werden soll. Die Abgabeleistungen umfassen 2 DIN-A0-Pläne mit städtebaulich-räumlicher Einordnung 1:1000, Lageplan M 1:500, Vertiefungsbereichen mit Grundrissen M 1:200, Schnitten 1:200, Ansichten 1:200, 2 Perspektiven, Angaben zur Flächenbilanz, Kostenkennwerte, einem Erläuterungsbericht sowie ein Volumenmodell M 1:500

Honorar	Jeder Teilnehmer, der eine prüffähige Arbeit einreicht, erhält ein Bearbeitungshonorar von 5.000 €. Zudem werden Preisgelder in Höhe von etwa 28.500 € vergeben.	
Folgauftrag	Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens werden Verhandlungen mit den Preisträgern aufgenommen. Vorgehen ist eine stufenweise Beauftragung der LP2-9.	
Zeitplan	Bekanntmachung	April 2021
	Bewerbungsfrist	Mai 2021
	Auswahlentscheidung	Juni 2021
	Auslobung	04. Juni 2021
	Rückfragenkolloquium	Juni 2021, 23. KW
	Abgabetermin	Juli 2021, 30./31. KW
	Preisgericht	30. August 2021

