



Hochbauliche
Mehrfachbeauftragung

NEUBAU MARKTGEMEINSCHAFTSHAUS BLANKENESE

Auslobung

Auftraggeber

Sprinkenhof GmbH
Burchardstr. 8
20095 Hamburg

im Einvernehmen mit

Bezirksamt Altona
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt

Verfahrenskoordination

büro luchterhandt
stadtplaner architekten landschaftsarchitekten

[REDACTED]
[REDACTED]

Shanghaiallee 6
20457 Hamburg
Telefon 040-707080-70
Fax 040-707080-780
[REDACTED]@luchterhandt.de
www.luchterhandt.de

Hamburg, im August 2018

Bildnachweis

S. 4, 15

© Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb
für Geoinformation und Vermessung

S. 1, 6, 8, 10, 12, 14, 15, 16, 24

© büro luchterhandt

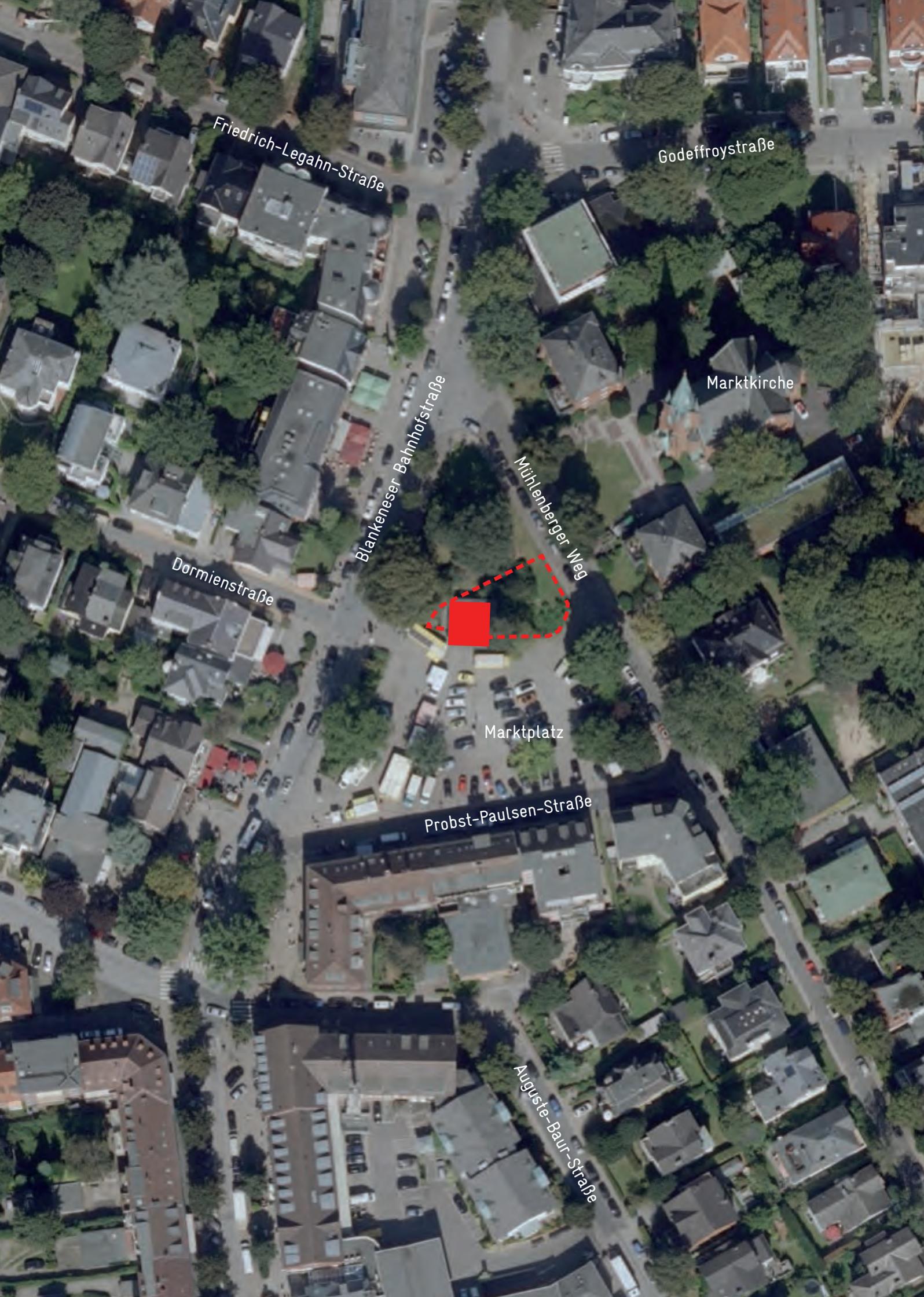
Inhalt

Anlass und Zielsetzung	5
Der Ort und das Vorhaben	7
Aufgabenstellung	11
Standortdokumentation	14
Verfahren	17

Hochbauliche
Mehrfachbeauftragung

NEUBAU
MARKTGEMEINSCHAFTSHAUS
BLANKENESE

Auslobung



Friedrich-Legahn-Straße

Godeffroystraße

Marktkirche

Blankeneser Bahnhofstraße

Mühlener Weg

Dormienstraße

Marktplatz

Probst-Paulsen-Straße

Auguste-Baur-Straße

1 Anlass und Zielsetzung

Der Ortskern mit dem Marktplatz Blankenese wird gegenwärtig aufwändig erneuert und erhält ein neues, zeitgemäßes ästhetisches Antlitz. Es entsteht ein Ort mit hohen Aufenthalts- und flexiblen Nutzungsqualitäten – eine Gestaltung, die diesem besonderen Ort würdig ist.

Im Zuge dieser grundlegenden Erneuerung steht auch der Ersatz des heutigen Markthäuschens an. Die Planung dieses ebenso kleinen wie wichtigen „Marktgemeinschaftshauses“ ist Gegenstand dieses konkurrierenden Verfahrens.

Bauherr des neuen Marktgemeinschaftshauses ist die Sprinkenhof GmbH, Nutzer des Hauses sind gegenwärtig der Blankeneser Bürger-Verein sowie das Bezirksamt-Altona.

Sprinkenhof GmbH

Die Sprinkenhof GmbH ist die zentrale gewerbliche Immobiliengesellschaft der Freien und Hansestadt Hamburg und sichert als Asset-Manager die nach- und werthaltige Entwicklung der übertragenen Grundstücke. Bei Neubau- und Sanierungsvorhaben fungiert die Sprinkenhof GmbH als Investor und Bauträger für städtische Vorhaben und errichtet im Rahmen ihrer Neubautätigkeit Bauten, die für den Standort Hamburg von hoher Bedeutung sind. Die Sprinkenhof GmbH bietet ein einmaliges Spektrum unterschiedlichster Aufgabengebiete, welches trotz der Vielfalt in allen Bereichen professionell aufgestellt ist.

Blankeneser Bürger-Verein e.V.

Der Blankeneser Bürger-Verein e.V., der 1947 gegründet wurde, vertritt und fördert die kommunalen und kulturpolitischen Interessen der Blankeneser Bürgerinnen und Bürger. Er setzt sich für ein schönes Blankenese und für den Erhalt des Milieus ein. Er bietet Bürgerkommunikation und -service an und engagiert sich in der Traditions- und Brauchtumpflege. Der Blankeneser Bürger-Verein e.V. vertritt die Bürgerinnen und Bürger in Gremien und bringt sich dadurch u. a. in die Planung der örtlichen Bebauung und Verkehrsführung ein.

Bezirksamt Altona: Marktmeister

Das Bezirksamt Altona ist für den Wochenmarkt verantwortlich und stellt den Marktmeister, der mit der Marktorganisation hoheitlich betraut ist. Er ist das Bindeglied zwischen der Verwaltung und den Markthändlern und sorgt vor Ort für einen reibungslosen Ablauf.



WCS →



9.00 - 13.00 Uhr

2 Der Ort und das Vorhaben

2.1 Der Marktplatz in Blankenese

Der Marktplatz Blankenese macht seinem Namen alle Ehre. Bereits seit 1929 hat der Markt in Blankenese Tradition. Mittlerweile findet der Wochenmarkt Blankenese an vier Markttagen in der Woche statt. Hier erledigt man Besorgungen, trifft sich mit Freunden und Bekannten und verweilt auch mal gerne für einen Klönschnack.

Der Marktplatz liegt südlich der S-Bahn-Station Blankenese und ist fußläufig von dort in wenigen Minuten erreichbar. Darüber hinaus verkehren dort die Buslinien 48 und 49. Der dreieckige Platz wird durch die Blankeneser Bahnhofsstraße, die Probst-Paulsen-Straße und den Mühlenberger Weg begrenzt.

Der Stadtraum ist von einer recht einheitlichen, geschlossenen städtebaulichen Struktur geprägt. Sie gibt dem Platz klare Kanten. Die ev.-luth. Kirche mit ihrem denkmalgeschützten Kirchenensemble und prägnantem Kirchturm setzt auf der östlichen Platzseite nicht nur einen besonderen Akzent, sondern trägt auch zur Belebung des Platzes bei. Der charakteristische Baumbestand auf dem Platz sowie entlang der umlaufenden Straßen und auch die Topografie des Geländes geben dem Platz eine prägende und einprägsame Struktur.

Der Platz selbst gliedert sich in zwei Bereiche: In seinem nördlichen Teil liegt eine Grünfläche mit denkmalgeschütztem Gedenkstein und altem geschützten Baumbestand. Der südliche Bereich ist mit der gepflasterten Oberfläche auf das Marktgeschehen ausgerichtet. Die derzeitige Parkplatznutzung an marktfreien Tagen soll in Zukunft durch neue Parkbereiche an anderer Stelle entfallen.

Gegenwärtig ist der Ortskern im 1. Bauabschnitt auf Grundlage des Entwurfs von arbos Landschaftsarchitekten aus Hamburg umgebaut (Anlage X). Damit wird ein lange in der Öffentlichkeit vorgetragener Wunsch, den Platz neu zu gestalten, umgesetzt. Auch der Wunsch nach einem neuen Marktgemeinschaftshaus wird in dem Zusammenhang seit geraumer Zeit von der Blankeneser Bürgerschaft ebenfalls geäußert.

Dieses soll nun an der Nahtstelle zwischen dem steinernen und dem grünen Teil des Platzes realisiert werden. Das Marktgemeinschaftshaus zu entwerfen ist Gegenstand dieses Verfahrens.

Da die Veränderung dieses für Blankenese so wichtigen Ortes stets von einer sehr aktiven Bürgerbeteiligung vorangetrieben und begleitet wird, ist auch das Bedürfnis, diesen Planungsprozess für das Marktgemeinschaftshaus persönlich verfolgen zu können, besonders ausgeprägt. Daher wird die interessierte Öffentlichkeit im Rahmen einer öffentlichen Ausstellung bereits vor der Auswahlsitzung eingeladen, Anmerkungen zu den präsentierten Entwürfen zu verfassen. Diese werden von dem Auswahlgremium berücksichtigt.



WC-Anlage
Gang links & rechts

Blankeneser Bürger-Verein e.V.

Super
Bergkäse
aus Tirol
22 Monate
gereift
100% 3,20€
sind schuld an dem Käse

2.2 Das Vorhaben Marktgemeinschaftshaus Blankenese

Das zu planende Marktgemeinschaftshaus mit seiner Nutzfläche von ca. 100 qm besteht aus vier Funktionsräumen, die sich im Zuge der Planung optimal zu einer Einheit fügen sollen.

1. Betreibereinheit

Das Marktgemeinschaftshaus wird von einer Betreibereinheit bestimmt, die aus einem Verkaufsbereich (rund 30 qm Nutzfläche) und einem angegliederten Gemeinschaftsbereich (rund 30-40 qm Nutzfläche) bestehen soll. Denkbar ist dabei z. B. eine kleine gastronomische oder andere gewerbliche Nutzung sowie ein Gemeinschaftsraum für Nachbarschaft und z. B. Vereine und Parteien. Um die Betreibereinheit möglichst flexibel nutzen zu können, sollten beide Bereiche zusammenschaltbar hergestellt werden. Gleichzeitig soll jedoch die Möglichkeit bestehen, beide Bereiche getrennt voneinander zu nutzen.

2. Marktleiterbüro

Das Marktleiterbüro ist nur an den Markttagen besetzt. Der Marktleiter benötigt auf rund 8 qm Nutzfläche einen Schreibtisch und zwei abschließbare Aktenschränke. Ebenfalls ist ein Waschbecken vorzusehen. Der Arbeitsplatz ist so anzuordnen, dass der Marktleiter idealerweise einen direkten Blick auf das Marktgeschehen hat. Ebenso muss das Marktleiterbüro von außen klar zu erkennen sein. Ferner ist eine 4 qm große Lagerfläche vorzusehen, die in einem separat abschließbarem Raum zu verorten ist. Die Marktbesucher sollen Zugang zur Lagerfläche erhalten, jedoch nicht zum Marktmeisterbüro.

3. Büro des Blankeneser Bürgervereins

Der Bürgerverein benötigt einen Büroraum, der mit einem Arbeitsplatz ausgestattet ist und Platz für Beratungsgespräche mit bis zu drei Personen bietet. Das Büro soll eine Nutzfläche von rund 14 qm Nutzfläche aufweisen. Die Sicht- und Erkennbarkeit muss ebenfalls von außen gegeben sein.

4. WC-Anlage

Für den Standort ist ferner der Funktionsbaustein einer öffentlichen WC-Anlage mit einer Nutzfläche von rund 16 qm vorzusehen. Diese soll der Öffentlichkeit und generell den Nutzern der Funktionsbereiche 1 bis 3 zur Verfügung stehen. Zu planen sind je ein Damen-, Herren- und Behinderten-WC.

Der Betrieb der WC-Anlage soll durch den Mieter des Verkaufsbereiches und auf seine Kosten sichergestellt werden.

5. Müllentsorgung

Die erforderlichen Müllbereiche werden dem Unterflurabfallsystem des Marktplatzes zugewiesen.



3 Aufgabenstellung

Gegenstand der Planungsaufgabe ist die Neuplanung des Marktgemeinschaftshauses Blankenese, das diesem von allen Bürgerinnen und Bürgern Blankenese besonders geliebten und intensiv genutzten Platz eine besondere Note verleiht. Ziel ist es, auf dem Platz ein schmuckes, außergewöhnlich schönes Haus zu errichten, das die funktionalen Anforderungen der Nutzer vollends erfüllt und mit seiner anspruchsvollen architektonischen Gestalt zur Perle des neuen Marktplatzes avancieren kann.

Kleines Haus mit großer städtebaulichen Wirkung

Aufgabe der Architekten ist es, das Marktgemeinschaftshaus innerhalb des vorgegebenen Bauftensers so geschickt zu platzieren, dass es als wichtige Einrichtung auf dem Platz wahrgenommen wird.

Grundsätzlich ist zu klären, welche Dimension und Höhe der eingeschossige Baukörper einnehmen und wie er insgesamt geformt werden soll. Für seine öffentliche Wirksamkeit sind die angestrebte Gebäudehöhe und damit auch die Raumproportionen der Innenräume besonders wichtig. Ziel ist es, den Funktionseinheiten ihrer räumlichen Begrenzung und Kompaktheit zum Trotz das Gefühl von Großzügigkeit zu geben und den Nutzern eine einladende, wohlthuende Atmosphäre zu vermitteln.

Nicht zuletzt ist in städtebaulichem und stadtgestalterischem Sinne eine Gebäude- und Dachform zu entwerfen, die sinnfällig die funktionale-inhaltliche Bedeutung des Hauses hinreichend abbildet und unterstützt sowie mit der entwickelten Raumfigur der solitären Lage auf dem Marktplatz auf überzeugende Weise gerecht wird.

Identitätsstiftende Architektur

Dieser historische Ort ist mit Marktplatz und Kirchenensemble gewissermaßen das gesellschaftliche Zentrum Blankenese und verlangt eine besonders hohe Architekturqualität. Gerade weil dieses Haus so klein ist, sind doch enorme Erwartungen an die Gestaltung der Fassaden geknüpft, die der hochwertigen Freiraumgestaltung in nichts nachstehen dürfen.

Auch ist zu erwägen, in welcher Weise der Neubau Bezug zum gestalterischen Kontext der umliegenden Bebauung aufgreifen soll. Es werden daher überzeugende Konzepte gesucht, die sich ganz bewusst in der Wahl von Material und Farbigkeit zum städtebaulich-stadtgestalterischen Kontext verhalten.

Angesichts dessen, dass das Marktgemeinschaftshaus ein Haus mit vier Vorderseiten sein wird, ist sehr genau zu überlegen, wie sich das Haus zu den jeweiligen Seiten hin präsentiert und wie es in seiner Gestaltung auf das jeweilige Gegenüber (grüne Seite, Platzseite) reagiert. Wünschenswert ist ein Haus von hoher Transparenz, ein einladendes Gebäude, ein besonderer Raumkörper, der dem Blankeneser Marktplatz weiter Struktur und Halt zu geben vermag und nicht zuletzt ein Haus, das mit einer zeitgemäßen Architektursprache diesem historischen Ort selbstbewusst einen neuen, hochwertigen Baustein hinzufügt.

Ein öffentliches Haus

In dem Zusammenhang ist prinzipiell die Entscheidung darüber zu treffen, ob sich der Neubau dezent einfügt und eher Anklänge an den Außenraum nehmen soll, oder in einen bewussten Kontrast zum Bestand treten sollte. Angesichts der öffentlichkeitswirksamen Nutzungen des Gebäudes ist eine intensive Verknüpfung mit dem öffentlichen Raum ausdrücklich erwünscht. Von den Architekten ist eingehend zu prüfen, in welcher Weise die Verzahnung von öffentlichem Raum und Innenraum sinnfällig erfolgen kann, mit welchen gestalterischen und funktionalen Mitteln (z. B. durch bodentiefe Fenster) eine Verknüpfung von Innen und Außen gelingen kann und zugleich eine überzeugende Architektursprache fördert.

Insgesamt wird eine Architektursprache gesucht, mit der sich die Blankeneser Bevölkerung identifizieren kann, die aber nicht nur ästhetisch zu überzeugen vermag, sondern sich auch durch eine optimale Umsetzung der funktionalen Anforderungen im Grundriss auszeichnet.



Raum- und Funktionsprogramm umsetzen

Auch wenn es sich um ein kleines Gebäude handelt – die Umsetzung des Raumprogramms erweist sich als nicht ganz einfache Aufgabe. Sämtliche Räume sind auf einer Geschossebene anzuordnen, und alle Funktionseinheiten sollen so angeordnet werden, dass keine Rückseiten des Hauses entstehen. Vielmehr soll jede Gebäudeseite einer Vorderseite entsprechen und sich in Material und Erscheinungsbild äußern. Es ist abzuwägen, wie es gelingen kann, dass die Funktionen in einem kompakten Baukörper so angeordnet werden können, dass die Nutzer und Besucher sämtliche Funktionsbereiche intuitiv und schnell auffinden können.

Dies gilt auch für die WC-Anlage, die zwingend von außen zugänglich sein muss. Doch sind ebenso Lösungen aufzuzeigen, die darstellen, wie die Sanitäranlage optional vom Gemeinschaftsbereich aus erreicht werden kann, ohne das Gebäude verlassen zu müssen. Die Vorschläge sind dabei innerhalb des insgesamt für das Haus vorgegebenen Flächenbudgets von ca. 100 qm Nutzerfläche abzubilden. Funktional ist ferner zu erörtern, wie es gelingen kann, für den WC-Bereich einerseits die nötige Diskretion zu schaffen und andererseits ebenso die soziale Kontrolle zu fördern, um einem oftmals bei öffentlichen Toiletten zu beobachtenden Qualitätsverlust in der alltäglichen Benutzung jenseits organisatorischer Einflussmöglichkeiten bereits vorzubeugen.

Ferner sind die spezifischen Anforderungen für die einzelnen Funktionseinheiten umzusetzen. Dabei ist durchaus erwünscht, dass sich die Funktionalitäten mit ihrem unterschiedlich ausgeprägten Publikumsbezug in der Fassade ablesen lassen.

Ein nachhaltiges Architekturkonzept

Auch die kleinen Häuser, zumal jene, die vollends im Fokus der Öffentlichkeit stehen, müssen zeigen, wie nachhaltiges Bauen aussehen kann und welche Wirkung sie entfalten können. Es wird eine gründliche Auseinandersetzung mit dem Thema Nachhaltigkeit vorausgesetzt, die z. B. mit Blick auf die Baukonstruktion oder die eingesetzten Materialien (z. B. Holz) bewusst andere Wege beschreiten.

Es ist ein Konzept vorzulegen, das Aussagen zur Fertigungsweise trifft und nachvollziehbar macht, dass das Konzept nicht nur für diesen Standort trägt, sondern auch für andere Standorte mit vergleichbarem Raumprogramm (Nachbarschaftshäuser) tragen würde.

Auch wird eine extensive Begrünung der Dachfläche entsprechend der Hamburger Dachbegrünungsstrategie ausdrücklich begrüßt. Als öffentliches Gebäude muss es nicht zuletzt den Vorgaben der HBauO hinsichtlich der Barrierefreiheit entsprechen.

Kostenrahmen einhalten

Für die Bauten ist ein Kostenrahmen verbindlich festgesetzt. Der Kostenrahmen für die Kostengruppen 200 bis 700 liegt bei 325.000,00 € netto. Die Baukosten (brutto; Kostengruppen 300 bis 400) sollen einen Wert von 270.000 Euro (Kostenkennwert von 2.700 Euro/qm) nicht überschreiten. Auch für dieses Haus wird ein günstiges Verhältnis von Hüllfläche zu Rauminhalt angestrebt.

Die Sprinkenhof GmbH behält sich vor, von der Baumaßnahme zurückzutreten, wenn keine wirtschaftlichen Entwürfe im gesetzten Preisrahmen eingehen.

Attraktiv in den Freiraum eingebunden

Das Gebäude soll sich exzellent in den Freiraum einfügen. Es ist zu erörtern, wie sich die Architektur gestalterisch auf die Freiraumgestaltung bezieht (z. B. Material, Farbe, Licht). Auch ist zu klären, wie das Gebäude unter Berücksichtigung der notwendigen Barrierefreiheit an den Außenraum anschließt. In die hochbaulichen und städtebaulichen Betrachtungen sollen im Sinne einer guten Integration des Hauses in den Blankeneser Marktplatz die Bereiche bis zum Mühlenberger Weg und nördlich des Hauses in der Verlängerung des Kirchvorplatzes in die konzeptionellen Darstellungen einbezogen werden. Es ist ein barrierefrei ausgeführter Parkweg zwischen Mühlenberger Weg und dem Marktplatz vorzusehen, der im Bereich des Marktgemeinschaftshauses an den Marktplatz anschließt. Eine Ausarbeitung im Sinne einer Objektplanung Freianlagen ist jedoch ausdrücklich nicht gefordert.



4 Standortdokumentation





5 Verfahren

5.1 Auftraggeberin

Sprinkenhof GmbH
Burchardstraße 8
20095 Hamburg

im Einvernehmen mit der Freien und Hansestadt Hamburg vertreten durch das Bezirksamt Altona, Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt sowie dem Dezernat Planen, Bauen und Wohnen.

5.2 Verfahrenskoordination und -betreuung

büro lucherhandt

[REDACTED]

[REDACTED]

Shanghaiallee 6

20457 Hamburg

fon: +49 (0) 40/707 080 -70

fax: +49 (0) 40/707 080 -780

[REDACTED]@lucherhandt.de

www.lucherhandt.de

5.3 Verfahrensart

Das Verfahren wird im Sinne einer Mehrfachbeauftragung gem. HOAI ausgelobt.

5.4 Planungsaufgabe

Das bestehende Markthäuschen auf dem Blankeneser Marktplatz soll durch einen eingeschossigen Neubau ersetzt werden. Anlass für den Neubau des Marktgemeinschaftshauses ist der Wunsch einer Qualifizierung im Zuge der Maßnahmen zur Ortskernumgestaltung, die sich aktuell in der Umsetzungsphase befinden.

Die Sprinkenhof GmbH wird das zu planende Objekt voraussichtlich im eigenen Namen und auf eigene Rechnung errichten, vermieten und verwalten. Als zukünftige Nutzer stehen bereits der Blankeneser Bürgerverein und ein Marktmeisterbüro (Bezirksamt Altona) fest. Desweiteren ist eine öffentliche WC-Anlage sowie eine in das Gebäude zu integrierende Mietfläche (z. B. für einen Kiosk/Imbiss/Laden) vorgesehen. Die Grundfläche ist mit rund 100 qm zu planen.

Es ist daher die Aufgabe der Architekturbüros, mit einer qualitätsvollen und kostenbewussten Architektur einen wertvollen Beitrag an prominenter Stelle des Blankeneser Ortszentrums zu setzen.

5.5 Teilnahmeberechtigung

Jede/r Teilnehmer/in hat seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen. Die Teilnahme erfolgt auf eigene Verantwortung. Bei der Abgabe der Beiträge sind in der Verfassererklärung sämtliche an der Bearbeitung beteiligten Mitarbeiter/-innen mit Vor- und Zuname zu benennen. Beratende Fachplaner sind ebenfalls in der Verfassererklärung aufzuführen und dürfen nur an einen Beitrag beteiligt sein. Jedes Büro darf sich nur mit einem Entwurf am Verfahren beteiligen.

5.6 Teilnehmer/-innen

Die Mehrfachbeauftragung wird mit fünf Teilnehmer/-innen durchgeführt. Diese Teilnehmer wurden durch die Auftraggeberin im Einvernehmen mit dem Bezirksamt Altona gesetzt:

- Architekt Reichwald GmbH, Hamburg
- BUB architekten, Hamburg, Hamburg
- Oliver Zorn Architekten, Hamburg
- Renner Hainke Wirth Zirn Architekten, Hamburg
- Rudolph und Weeren Architekten, Hamburg

5.7 Verfahrenssprache

Die Verfahrenssprache ist deutsch.

5.8 Auswahlgremium

Stimmberechtigte Mitglieder des Auswahlgremiums:

- [REDACTED], Sprinkenhof GmbH
- [REDACTED], Sprinkenhof GmbH
- [REDACTED], Freie Architektin, Hamburg
- [REDACTED], Freier Architekt, Hamburg
- NN, Bezirksamt Altona
- NN, SPD, Bezirksversammlung Altona
- NN, Bündnis 90/Die Grünen, Bezirksversammlung Altona

Stellvertretende Mitglieder des Auswahlgremiums:

- [REDACTED], Sprinkenhof GmbH
- [REDACTED], Sprinkenhof GmbH
- [REDACTED], Freie Architektin, Hamburg
- [REDACTED], Freier Architekt, Hamburg
- NN, Bezirksamt Altona
- NN, CDU, Bezirksversammlung Altona
- NN, Die Linke, Bezirksversammlung Altona

Sachverständige (ohne Stimmrecht)

- [REDACTED], Sprinkenhof GmbH
- [REDACTED], arbos Freiraumplanung
- [REDACTED], Arbeitskreis Ortskern Blankenese
- [REDACTED], Interessengemeinschaft Blankenese Marktplatz
- [REDACTED], Blankenese Interessen-Gemeinschaft e.V.
- [REDACTED] Hinz, Bezirksamt Altona
- [REDACTED] Meyer, Bezirksamt Altona
- [REDACTED] Bezirksamt Altona
- [REDACTED], Bezirksamt Altona
- [REDACTED] Ritzmann, Bezirksamt Altona
- [REDACTED], Bezirksamt Altona

Gäste (ohne Stimmrecht)

- NN
- NN

5.9 Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt durch das Büro Luchterhandt, Hamburg, in Zusammenarbeit mit der Sprinkenhof GmbH sowie Vertretern des Bezirksamtes Altona. Die Auftraggeberin behält sich vor, weitere Berater und Vorprüfende zu benennen.

5.10 Unterlagen

Im Rahmen der Mehrfachbeauftragung werden den Teilnehmer(n)/-innen folgende digitalisierte Unterlagen zur Verfügung gestellt:

01. Auslobungsbroschüre

02. Plangrundlagen

02.01 Zeichengrundlage (pdf, dwg)

02.02 Lageplan mit Abgrenzung des Planungsgebiets (pdf)

02.03 Luftbild (pdf)

02.04 Vermessungsplan mit Geländehöhen

02.05 Verortung Baumstandorte/Baumbestandsplan (pdf)

03. Vordrucke/Berechnungsbögen/Vorgaben

03.01 Berechnungsbogen Flächen, Rauminhalt

03.02 Berechnungsbogen Kosten

03.03 Vordruck Text Entwurfserläuterungen

03.04 Vordruck Verfassererklärung

03.05 Vordruck Verzeichnis eingereichter Unterlagen

03.06 Vorgabe Perspektivstandort

5.11 Geforderte Leistungen

- skizzenhafte Darstellung der wesentlichen entwerfsleitenden architektonischen, städtebaulichen und freiraumplanerischen Idee in freier Darstellung
- Lageplan im Maßstab 1:500 (genordet) mit Darstellung des Neubaus samt unmittelbar umgebender Bebauung, Dachaufsicht, Außenraumgestaltung, Gebäudeerschließung, Gelände- und Gebäudehöhenangabe
- Grundriss, im Maßstab 1:200 (genordet):
 - Erdgeschoss-Grundriss mit Darstellung der Erschließung des Gebäudes
 - Nutzflächen/Funktionsbereiche des Gebäudes sollen in der Grundrissdarstellung erkennbar sein; die Bereiche sind schriftlich zu kennzeichnen
 - sämtliche Verkehrs- und Technikflächen (auch Schächte) sind in dem Grundriss darzustellen
- sämtliche Ansichten des Gebäudes, Maßstab 1:200

- mind. ein relevanter Fassadenschnitt im Maßstab 1:50
 - Die Darstellung hat zeichnerisch, mit textlicher Beschreibung in Schnitt und Ansicht zu erfolgen. Folgende Punkte sind hierbei besonders zu berücksichtigen:
 - Konstruktion (System, Aufbau/Konstruktionsart, Materialität)
 - Maßnahmen zum sommerlichen Wärmeschutz
 - Be- und Entlüftung (natürlich)
 - Tageslichtversorgung
 - Maßnahmen zur Akustik
 - Wartungs- und Reinigungsfähigkeit
- eine Perspektive von vorgegebenem Standort (Fußgängerperspektive aus Richtung Südwesten)
- Erläuterungsbericht
 - mit Aussagen zum architektonischen/städtebaulichen Konzept, zur Gestaltungsidee, zu Gestalt- und Konstruktionsprinzipien, zum Fassadenaufbau, zum Haustechnik-Konzept, zur Materialwahl, zur Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit (in einer vorgegebenen Textmaske)
- Flächenberechnung
 - Die Flächenermittlung ist auf den digitalen Prüfplänen nachvollziehbar darzustellen.
- Grobkostenschätzung
 - Grobkostenschätzung der Baukosten für die Kostengruppen 300 und 400 (1. Ebene) gemäß DIN 276 auf den gelieferten Berechnungsformularen
Für die Berechnung werden xls-Dateien zur Verfügung gestellt.
- Verfassererklärung

5.12 Formale Vorgaben

- Präsentationsplan, 1 Plan DIN A0 im Querformat, gerollt, in zweifacher Ausführung
- Präsentationsplan als DIN A3 Verkleinerung
- Erläuterungsbericht
- Bereitstellung sämtlicher unter Punkt 5.11 genannter Unterlagen auf einem Datenträger (z. B. USB-Stick) in folgenden Datei-Formaten: Pläne dxf/dwg (AutoCad 2000) und pdf und tif (150 dpi, CMYK-Modus in Originalgröße), alle Erläuterungsberichte und Textelemente aus den Plänen (doc), Berechnungsbögen (xls)
- Prüfpläne als dwg/dxf Format sowie pdf und jpg
- Bezeichnung der Prüfpläne:
 - „Kennziffer_Plan_01.dxf“ („dwg“ (AutoCad 2000) sowie „pdf“/ „jpg“)
 - „Kennziffer_Plan_02.dxf“ („dwg“ (AutoCad 2000) sowie „pdf“/ „jpg“) usw.

Hinweis: Die Unterlagen im pdf/jpg-Format sind NICHT mit der Kennziffer zu versehen, diese ist auf dem Datenträger (z. B. USB-Stick) zu vermerken.

5.13 Beurteilungskriterien

- Städtebauliche Qualität: Maßstäblichkeit der Bebauung, Integration in das bauliche Umfeld, Adressbildung, Konnektivität zum Marktplatz und zu angrenzenden Freiräumen
- Architektonische Qualität: Gestaltqualität der Fassaden/Baukörper, Verbindungen mit dem anliegenden Freiraum (funktional und physisch), Funktionalität, Nutzungsqualität, Energieeffizienz
- Flächeneffizienz
- Wirtschaftlichkeit

Die Reihenfolge der Kriterien hat auf deren Gewichtung keinen Einfluss.

5.14 Aufwandsentschädigung

Für die Mehrfachbeauftragung steht ein Budget für Aufwandsentschädigungen in Höhe von insgesamt 17.500,00 EUR (netto) zur Verfügung.

Alle Teilnehmer erhalten eine einmalige, pauschale Aufwandsentschädigung in Höhe von 3.500,00 EUR (netto).

5.15 Rechnungsanschrift

Sprinkenhof GmbH
Herrn [REDACTED]
Burchardstraße 8
20095 Hamburg

Rechnungen sind an den oben genannten Rechnungsempfänger adressiert über das büro luchterhandt, Shanghaiallee 6, 20457 Hamburg zu senden. Nach Prüfung der Rechnung wird diese vom verfahrensbetreuenden Büro weitergeleitet.

5.16 Realisierung und weitere Beauftragung

Das Auswahlgremium gibt eine schriftliche Empfehlung zur weiteren Entwicklung und Bearbeitung in Anlehnung an § 6 (2) RPW 2013.

Die Auftraggeberin beabsichtigt unter Würdigung der Empfehlung des Auswahlgremiums den Verfasser des mit dem 1. Rang ausgezeichneten Beitrags mit der weiteren Bearbeitung des Projektes zu beauftragen, sofern kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht, das Bauvorhaben realisiert wird und die Realisierung im vorgegebenen Kostenrahmen möglich erscheint.

Es ist beabsichtigt stufenweise Planungsleistungen bis zur abgeschlossenen Leistungsphase 3 zu beauftragen, sofern eine Realisierung im vorgegebenen Kostenrahmen von den Verfassern zugesichert wird. In der Leistungsphase 3 ist eine vertiefte Kostenberechnung zu erstellen, die eine Umsetzung im Kostenrahmen nachweist.

Die weitere Beauftragung erfolgt als optionale Bestimmung des AG ggf. in vom AG festzulegenden Stufen, ggf. bis Leistungsphase 8.

Ein Anspruch auf die Beauftragung sämtlicher Leistungsphasen besteht nicht. Im Falle einer weiteren Beauftragung werden durch dieses Verfahren bereits erbrachte Leistungen bis zur Höhe der Preissumme nicht erneut vergütet, wenn und sobald der Entwurf in wesentlichen Teilen unverändert einer weiteren Beauftragung zugrunde gelegt werden kann.

Die Auftraggeberin erwägt im Weiteren die mit dem ersten Preis ausgezeichneten Verfasser auch für die

Planung und Realisierung eines weiteren Gebäudes am Ebert-Platz in Hamburg zu beauftragen, sofern der Entwurf sich konzeptionell für diesen Standort eignet.

Die Auftraggeberin beabsichtigt im Architektenvertrag die Kosten für das Bauvorhaben nach oben zu begrenzen.

5.17 Rückfragen und Auftaktkolloquium

Rückfragen zur Planungsaufgabe können schriftlich bis zum 17.08.2018, 12:00 Uhr an das verfahrensbetreuende Büro (Brief, Fax, Email) gestellt werden. Die Rückfragen werden im Rahmen des Auftaktkolloquiums am 23.08.2018, vsl. 11:30 Uhr, beantwortet. Die Vorbereitungen des Auswahlgremiums findet am gleichen Ort um 11:00 Uhr statt. Im Rahmen des Auftaktkolloquiums wird eine gemeinsame Ortsbesichtigung angeboten. Die Teilnahme am Kolloquium ist dringend empfohlen.

Das Protokoll des Rückfragenkolloquiums mit der schriftlichen Beantwortung der Fragen wird Bestandteil der Auslobung.

5.18 Abgabetermine

Die geforderten Leistungen sind bis zum 28.09.2018, 16:00 Uhr, im büro luchterhandt, Shanghaiallee 6, 20457 Hamburg, vollständig einzureichen.

Pläne, die durch Post, Bahn oder andere Transportunternehmen eingereicht werden, gelten als fristgerecht eingereicht, wenn der Tagesstempel entsprechend das oben stehende jeweilige Datum (unabhängig von der Uhrzeit) nachweist. Die Teilnehmer/-innen haben den Einlieferungsschein bis zur Bekanntgabe der Entscheidung des Auswahlgremiums aufzubewahren und diesen auf Nachfrage vorzulegen. Ist die Rechtzeitigkeit der Einlieferung nicht erkennbar, weil der Tagesstempel fehlt, unleserlich oder unvollständig ist, werden solche Arbeiten vorbehaltlich des von dem oder der Teilnehmer/-in zu erbringenden Nachweises zeitgerechter Einlieferung mitbeurteilt.

Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift der Auftraggeberin (Sprinkenhof GmbH, Burchardstraße 8, 20095 Hamburg), einzutragen.

5.19 Kennzeichnung der Arbeiten

Die Beiträge sind anonym einzureichen. Die Pläne und alle weiteren eingereichten Schriftstücke sind mit einer Kennzahl aus sechs Ziffern (innerhalb eines Rahmens von maximal 6 cm Breite und 2 cm Höhe) in der rechten oberen Ecke zu kennzeichnen bzw. in das dafür vorgesehene Feld einzutragen. Der Datenträger (z. B. USB-Stick) ist ebenfalls mit der Kennzahl zu versehen. Die Verfassererklärung ist separat in einem geschlossenen, undurchsichtigen, mit der Kennzahl versehenen Kuvert einzureichen. Planrolle, Datenträger und Kuvert (ggf. ebenfalls deren Verpackungen) sind jeweils gut sichtbar mit der Aufschrift „Abgabe Markthäuschen Blankenese“ zu beschriften.

5.20 Öffentliche Ausstellung und Sitzung des Auswahlgremiums

Die öffentliche Ausstellung und die Sitzung des Auswahlgremiums finden am 19.10.2018 im Gemeindesaal der Ev.-Luth. Kirchengemeinde Blankenese statt. Von 17:00 bis 19:00 Uhr haben die interessierten Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, während der öffentlichen Ausstellung die Entwürfe zu sichten und Kommentare zu den einzelnen Arbeiten in schriftlicher Form abzugeben. Diese werden von dem Büro Luchterhandt gesammelt und dem Auswahlgremium während der anschließenden Sitzung des Auswahlgremiums den Gremiumsmitgliedern zur Verfügung gestellt. Das Auswahlgremium tagt unmittelbar im Anschluss von 19:30 bis vsl. 22:00 Uhr.

5.21 Eigentum und Urheberrecht

Die eingereichten Unterlagen aller Teilnehmer/-innen gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über; sie können von dieser an einen Dritten übertragen werden. Das Urheberrecht und das Recht der Veröffentlichung der Entwürfe verbleiben bei den Verfassern; Teilnehmer/-innen werden von ihrem Recht zur Veröffentlichung jedoch während des Verfahrens nur nach Abstimmung mit der Auftraggeberin Gebrauch machen. Die Auftraggeberin 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 Bekanntgabe des Ergebnisses

Allen Teilnehmer(n)/-innen und den Mitgliedern des Auswahlgremiums wird das Ergebnis unmittelbar nach der Sitzung des Auswahlgremiums bekanntgegeben. Die Gründe der Entscheidung und die Beurteilungen des Auswahlgremiums erfahren alle Teilnehmerteams aus dem ihnen zugesandten Protokoll.

5.23 Terminkette

17.08.2018	Frist für schriftliche Rückfragen
23.08.2018	Auftaktkolloquium
28.09.2018	Abgabe Pläne bis 16:00 Uhr (Poststempel)
19.10.2018	Öffentliche Ausstellung
19.10.2018	Sitzung des Auswahlgremiums



Terminkette

17.08.2018	Frist für schriftliche Rückfragen
23.08.2018	Auftaktkolloquium
28.09.2018	Abgabe Pläne bis 16:00 Uhr (Poststempel)
19.10.2018	Öffentliche Ausstellung (17:00 bis 19:00 Uhr)
19.10.2018	Sitzung des Auswahlremiums (19:30 bis 22:00 Uhr)