

Städtebaulicher Wettbewerb Hans-Böckler-Allee Hannover

Hannover im Juli 2009



Auslobung

AUSLOBUNG

Inhaltsverzeichnis

<u>A. Allgemeine Auslobungsbedingungen</u>	Seite
1. Anwendung der RAW	2
2. Anlass und Zweck des Wettbewerbs	2
3. Ausloberin	2
4. Wettbewerbsart	2
5. Wettbewerbsteilnehmer	3
6. Preisgericht, Sachverständige, Vorprüfer	3
7. Wettbewerbsunterlagen	4
8. Wettbewerbsleistungen	4
9. Beurteilungskriterien	5
10. Termine	5
11. Terminübersicht	6
12. Preise	6
13. Abschluss des Wettbewerbs	6
14. Ausstellung der Arbeiten	6
15. Weitere Bearbeitung	6
<u>B. Wettbewerbsaufgabe</u>	7
1. Städtebauliche Rahmenbedingungen	7
1.1 Grün- und Freiflächen	7
1.2 Erschließung / Verkehr	8
1.3 Planungsrecht	8
1.4 Bauverbotszone	8
2. Energetische Standards	8
3. Aufgabenstellung	8
4. Bearbeitungstiefen	9
4.1 Nördliches Teilgebiet (Fläche B)	9
4.2 Südliches Teilgebiet (Fläche A)	9

A. Allgemeine Auslobungsbedingungen

1. Anwendung der RAW

Der Auslobung liegen die "Regeln für Architektenwettbewerbe RAW 2004" der Architektenkammer Niedersachsen zugrunde. Sie sind Bestandteil der Auslobung. Die Architektenkammer Niedersachsen hat die Übereinstimmung mit den Regeln bestätigt. Der Wettbewerb ist bei der Architektenkammer unter der Reg.-Nr.212-32-20/09 registriert.

2. Anlass und Zweck des Wettbewerbs

Auf den Standorten im Bereich des ehem. Autohauses Bischoff & Hamel zwischen Clausewitzstr. und Messeschnellweg, Fläche B, (ca. 19.600 qm) und des ehem. Verwaltungsgebäudes der AOK im Bereich der Kreuzung Hans-Böckler-Allee/Messeschnellweg Fläche A (ca. 18.000 qm), wird es in absehbarer Zeit zu baulichen Entwicklungen kommen. Beide Grundstücke gelten als potentielle Bürostandorte. Für das Grundstück nördlich der Hans-Böckler-Allee (Fläche B) gibt es z. Zt. keine konkrete Entwicklungsabsicht. Auf dem Grundstück der ehemaligen AOK (Fläche A) soll nach dem Abriss des Altbaus ein Gebäude für eine z. Zt. noch nicht definierte Büronutzung entstehen.

Im Rahmen eines Architektenwettbewerbs sollen für die städtischen Flächen nördlich der Hans-Böckler-Allee (Fläche B) im Sinne einer Ideenfindung städtebauliche Lösungen entwickelt werden, die über die Zukunftsentwicklung dieser Flächen z. B. bezügl. der Baumassen und deren Gliederung, der Gebäudehöhen, der Materialität, des architektonischen Ausdrucks etc. Aufschluss geben.

Für die Flächen südlich der Hans-Böckler-Allee (Fläche A) sollen, über die städtebauliche Betrachtung hinausgehend, exakte gebäudeplanerische, hochbauliche, realisierungsfähige Konzepte entwickelt werden. Es ist der Nachweis zu liefern, in welcher Form vor dem Hintergrund der übergreifenden städtebaulichen Überlegungen die Umsetzung einer Programmfläche von ca. 40.000 qm BGF (+/- 15%) auf dem Grundstück realisiert werden kann.

Die Ausloberin behält sich vor, die Wettbewerbsbeiträge für die Flächen A und B getrennt zu bewerten.

Die Ausloberin weist darauf hin, dass für die Fläche B großer Wert auf eine wirtschaftliche Projektrealisierung gelegt wird. Insofern werden Hochhauslösungen wie auch großflächige Tiefgaragen grundsätzlich kritisch gesehen. Die bauliche Umsetzung in mindestens drei autarken Bauabschnitten muss zwingend gegeben sein!

3. Ausloberin

Ausloberin ist die

bauwo Grundstücks AG
Rathenastr. 12
30159 Hannover

Die technische Betreuung erfolgt durch das Büro

BUSCH A r c h i t e k t e n BDA
Bultstraße 9
30159 Hannover
Tel. 0511-8112737
Fax 0511-8112740
e-mail: busch.architekten@t-online.de

4. Wettbewerbsart

Der Wettbewerb ist als begrenzter Architektenwettbewerb mit 10 ausgewählten Teilnehmern nach RAW ausgelobt.

Durch die Teilnahme an dem Wettbewerb werden die Inhalte, Festlegungen und Bedingungen der Auslobung vorbehaltlos anerkannt.

5. Wettbewerbsteilnehmer

Zur Teilnahme sind folgende 10 Architekturbüros eingeladen:

ahrens grabenhorst Architekten BDA, Hannover

Böge Lindner Architekten, Hamburg

KSP Engel und Zimmermann Architekten, Braunschweig

Léon Wohlhage Wernik, Berlin

Martienssen Architekten + Ingenieure, Hannover

MPP Meding Plan+Projekt GmbH, Hamburg

A. Römeth BDA Architekten, Hannover

Carsten Roth Architekt, Hamburg

schulze & partner GbR, Hannover

Turkali Architekten, Frankfurt

6. Preisgericht, Sachverständige, Vorprüfer

Das Preisgericht wurde in folgender Besetzung gebildet:

Preisrichter

Uwe Bodemann, Stadtbaurat Hannover

Mathias Herter, meravis GmbH

Bernd Rathenow, 1. Vorstand bauwo Grundstücks AG

Jens Seidel, Vorsitzender Stadtentwicklungs- und Bauausschuss

Julia Tophof, Berlin

Prof. Kunibert Wachten, Aachen

Stellvertretende Preisrichter

Kay de Cassan, Fachbereich Wirtschaft

Jan Dünzelmann, bauwo Grundstücks AG

Michael Heesch, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Johanna Spalink-Sievers, Landschaftsarchitektin

Sachverständige Berater (ohne Stimmrecht)

Bernd Ebeling, Bereich Tiefbau

Dr. Hans-Heiner Schlesier, Bereich Stadtplanung

Hilke Bergerstock, Fachbereich Umwelt und Stadtgrün

Vorprüfer

BUSCH Architekten BDA

Verantwortlicher Leiter: Karl J. Busch

Frauke Brockhausen, BUSCH Architekten BDA

NN, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Christian Gnädig, Fachbereich Wirtschaft

NN, Fachbereich Tiefbau
Henning Sundermeyer, Fachbereich Umwelt und Stadtgrün
Astrid Linkersdörfer, Bereich Bauordnung
NN, bauwo

Zur Vorprüfung werden ggf. weitere Fachleute hinzugezogen.

7. Wettbewerbsunterlagen

1. Auslobung

2. Anlagen:

- Anlage 01: Übersichtskarte Innenstadt (Stadtplan)
- Anlage 02: Luftbild (jpg)
- Anlage 03: Digitale Stadtkarte Hannover (dwg/dxf)
- Anlage 04: Kennzeichnung des Wettbewerbsgebietes (pdf)
- Anlage 05: Formular Zusammenstellung BGF /BRI (xls)
- Anlage 06: Verfassererklärung (doc)
- Anlage 07: Fotos des Umgebungsmodells (zum Kolloquium)

3. Modelleinsatzplatte M 1:500

8. Wettbewerbsleistungen

Im Einzelnen werden von den Teilnehmern folgende Leistungen gefordert:

- 8.01 Lageplan der Gesamtsituation (Flächen A und B) beiderseits der Hans-Böckler-Allee mit Eintragungen der Baukörper, der Verkehrserschließung, der privaten Stellplätze, der Freiflächen, der Erschließung der Gebäude M 1 : 500
- 8.02 Strukturplan M 1:2000 mit Darstellung der städtebaulichen Einbindung (Darstellung in der gesamten Größe des gelieferten Stadtkartenausschnitts)
- 8.03 Standort nördlich der Hans-Böckler-Allee (Fläche B)
 - schematischer Grundriss Erdgeschoss M 1 : 500
 - schematischer Grundriss Regelgeschoss M 1 : 500
 - Ansichten Hans-Böckler-Allee, Messeschnellweg je eine Ansicht M 1 : 200 (in der Durcharbeitungsschärfe M 1 : 500)
 - schematische Schnitte soweit zum Verständnis des Entwurfs erforderlich M 1:500
- 8.04 Standort südlich der Hans-Böckler-Allee (Fläche A)
 - Grundriss Erdgeschoss M 1 : 200 (in der Durcharbeitungsschärfe M 1 : 500)
 - Grundriss Regelgeschoss M 1 : 200 (in der Durcharbeitungsschärfe M 1 : 500)
 - Ansichten Hans-Böckler-Allee, Messeschnellweg je eine Ansicht M 1 : 200 (in der Durcharbeitungsschärfe M 1 : 500)
 - Schnitte soweit zum Verständnis des Entwurfs erforderlich M 1 : 200 (in der Durcharbeitungsschärfe M 1 : 500)
- 8.05 Eine räumliche Darstellung aus Richtung Kleefeld stadteinwärts (Situationsskizzen, Perspektiven, Kollagen etc.)
- 8.06 Zusammenstellung BGF / BRI für Teilfläche A und B im gelieferten Formblatt (Anlage 05)
- 8.07 Erläuterungsbericht, max. 2 Seiten DIN-A 4
- 8.08 Modell M 1:500 als einfaches Massenmodell. Das Modell ist auf den für die Flächen A und B getrennten, mitgelieferten Grundplatten einzureichen.
- 8.09 Verfassererklärung (Anlage 06)
- 8.10 Inhaltsverzeichnis der eingereichten Unterlagen

Pläne als Ausdruck u. digital im jpg-Format (zur Weiterverarbeitung für die Vorprüfung und ggf. Veröffentlichung), max. 5 MB je Plan! Die ausgedruckten Pläne sind ungefaltet einzureichen.

Die Blattgrößen dürfen das Format DIN A0 (2 Pläne im Querformat und 2 Pläne Hochformat) nicht überschreiten. Es dürfen max. 4 Blätter eingereicht werden.

Zur Wahrung der Anonymität sind die einzureichenden Wettbewerbsarbeiten in allen Teilen durch eine Kennzahl aus sechs arabischen Ziffern (1 cm hoch, 6 cm breit) am rechten oberen Blattrand zu kennzeichnen.

Jeder Teilnehmer darf nur eine Wettbewerbsarbeit einreichen; diese darf nur eine Lösung enthalten. Varianten, d.h. Abwandlungen eines Entwurfsteils unter Beibehaltung der Gesamtlösung sind nicht zugelassen.

Die Wettbewerbssprache ist deutsch.

9. Beurteilungskriterien

Das Preisgericht wird sein Urteil maßgeblich aus der Qualität aller Wettbewerbsarbeiten bilden. Der Entscheidungsfindung dienen insbesondere folgende Beurteilungskriterien:

- Leistungs- und Programmerfüllung
- Erfüllung der funktionalen Anforderungen im Sinne der Auslobung
- Qualität der Baumassengliederung und der stadträumlichen Wirkung
- Qualität der Gebäudeorganisation und der Erschließungssysteme (Fläche A)
- Qualität des architektonischen Ausdrucks
- Aufwand bezügl. der Baukonstruktion
- voraussichtliche Höhe der Unterhalts- und Betriebskosten

10. Termine

Ausgabe der Unterlagen

Die Unterlagen werden am **13. Juli 2009** ausgegeben bzw. versendet.

Rückfragen/Kolloquium

Zur Beantwortung von Rückfragen wird ein Kolloquium unter Beteiligung der Wettbewerbsteilnehmer, Preisrichter, Sachverständigen und Vorprüfer durchgeführt.

Datum: **05.08.2009 / 15.30 h**

Ort: Neues Rathaus Hannover, Trampaltz 1, Gobelinsaal

Die Ausgabe der Modelleinsatzplatten erfolgt zum Kolloquium.

Schriftliche Rückfragen zum Wettbewerb können per Fax oder e-mail bis zum **24.07.2009** an die Wettbewerbsbetreuung gestellt werden

BUSCH Architekten BDA
Fax 0511-8112740
e-mail: busch.architekten@t-online.de

Das Protokoll über das Kolloquium wird allen Verfahrensbeteiligten und dem Landeswettbewerbsausschuss zugesandt; es wird Bestandteil der Auslobung.

Abgabe der Wettbewerbsarbeiten

Abgabetermin ist der 11.09.2009 (Abgabetermin für das Modell der 25.09.2009)

Die Wettbewerbsarbeit muss an diesem Tag bis 17 Uhr bei der folgenden Adresse abgegeben worden sein bzw. an die folgende Adresse aufgegeben sein:

BUSCH A r c h i t e k t e n BDA
Bultstraße 9
30159 Hannover

Als Zeitpunkt der Ablieferung gilt im Falle der Einlieferung bei Post, Bahn oder anderen geeigneten Beförderungsmitteln der Tagesstempel des 11.09.2009 unabhängig von der Uhrzeit. Der Teilnehmer hat dafür zu sorgen, dass der Tagesstempel auf allen Versandpapieren und dem Versandgut einheitlich vermerkt ist. Ist die Rechtzeitigkeit der Einlieferung nicht erkennbar, weil der Aufgabestempel fehlt, unleserlich oder unvollständig oder das Aufgabedatum aus sonstigen Gründen unklar ist, werden solche Arbeiten vorbehaltlich des vom Teilnehmer zu erbringenden Nachweises zeitgerechter Einlieferung mitbeurteilt. Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Empfängers einzusetzen.

Preisgericht

Das Preisgericht tagt voraussichtlich in der 44. oder 45. KW.

11. Terminübersicht

Ausgabe der Unterlagen	13.07.2009
Einsendeschluss d. schriftl. Rückfragen	24.07.2009
Rückfragenkolloquium	05.08.2009
Abgabetermin	11.09.2009
Abgabetermin Modell	25.09.2009
Preisgericht	44./45. KW

12. Preise

Preisgelder (incl. MwSt.)

1. Preis	12.000,00 €
2. Preis	9.000,00 €
3. Preis	6.000,00 €

Für Anerkennungen stehen 12.000,00 € zur Verfügung.

Das Preisgericht ist berechtigt, durch einstimmigen Beschluss eine andere Verteilung der Preissumme vorzunehmen.

13. Abschluss des Wettbewerbs

Die Unterlagen der mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum des Auslobers. Die Nutzung regelt sich nach 9 (3) RAW.

Das Wettbewerbsergebnis wird allen Teilnehmern und dem Landeswettbewerbssausschuss durch Zusendung der Niederschrift über die Preisgerichtssitzung unverzüglich mitgeteilt.

14. Ausstellung der Arbeiten

Im Anschluss an den Wettbewerb ist die Ausstellung der prämierten Arbeiten vorgesehen. Termin und Ausstellungsort werden allen Beteiligten spätestens mit dem Protokoll der Preisgerichtssitzung bekannt gegeben.

15. Weitere Bearbeitung

Die Ausloberin wird entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts für das Projekt der Fläche A einen der Preisträger mit der Bearbeitung der Leistungsphasen 2 bis 4 und Teilen von 5 (Entwicklung von Leitdetails) gem. § 15 HOAI beauftragen,

- soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrunde liegende Aufgabe realisiert werden soll
- sofern kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht
- soweit mindestens einer der teilnahmeberechtigten Wettbewerbsteilnehmer, dessen Wettbewerbsarbeit mit einem Preis ausgezeichnet wurde, eine einwandfreie Ausführung der zu übertragenden Leistungen gewährleistet.

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Wettbewerbsteilnehmers bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird. Werden nur Bauabschnitte ausgeführt, so erfolgt die Anrechnung in angemessenem Verhältnis. Die Beauftragung beschränkt sich zunächst auf die ersten Bauabschnitte.

B. Wettbewerbsaufgabe

1. Städtebauliche Rahmenbedingungen

Das Wettbewerbsgebiet liegt am Rande des Stadtteils Bult und bildet den Auftakt und den Abschluss eines innenstadtnahen hochwertigen Büro- und Verwaltungs- sowie Hochschulstandortes an der Hans-Böckler-Allee. Gleichzeitig liegt er in einer Übergangszone zum Stadtteil Kleefeld, der stadträumlich durch den Schnellweg und den Stadtwald Eilenriede von dem Planungsgebiet getrennt ist.

Im Norden und Osten bilden Verkehrsstrassen die Grenzen des Wettbewerbsgebiets. Im Norden trennt die Bahntrasse Hannover – Berlin das Plangebiet und den Stadtteil Zoo. Hier befinden sich in räumlicher Nähe zum Plangebiet das HCC (Hannover Congress Centrum), der Stadtpark, das überregional bedeutsame Hotel am Stadtpark, das Eilenriedestadion sowie weitere Sportstätten. Im Osten grenzen die Grundstücke an den Messeschnellweg (B 3).

Stadteinwärts grenzt das nördliche Plangebiet (Teilfläche B) im Westen an die Clausewitzstraße, das südliche Plangebiet (Teilfläche A) an ein angrenzendes Privatgrundstück und an die Röpkestraße.

Das Plangebiet (Teilfläche B) auf der nördlichen Seite der Hans-Böckler-Allee umfasst ein ca. 19.000 m² großes städtisches Grundstück, das gegenwärtig unbebaut ist und als hochwertige Fläche für Büronutzungen vorgehalten wird.

An der nördlichen Hans-Böckler-Allee hat sich insbesondere in den 90er Jahren zwischen Braunschweiger Platz und Clausewitzallee ein neuer Bürostandort entwickelt. Die Bebauungsstruktur weist eine weitgehend geschlossene Raumkante auf und ist geprägt von sechsgeschossigen Bürogebäuden und deren Ziegelfassaden.

Das südliche Plangebiet (Teilfläche A) umfasst die ca. 16.000 m² großen Grundstücke der ehemaligen AOK-Regionaldirektion / Verwaltung. Die AOK hat zum Jahreswechsel 2008/2009 ein neues Gebäude an der Hans-Böckler-Allee bezogen. Das markante Gebäude aus den 70er Jahren soll auf Grund der hohen Sanierungskosten abgerissen und das Grundstück neu bebaut werden.

Die Bebauungsstruktur der südlichen Hans-Böckler-Allee ist heterogener und durch große Nutzungseinheiten geprägt. An der südlichen Hans-Böckler-Allee hat die Tierärztliche Hochschule seit Ende des 19. Jahrhunderts ihren Standort an der Ecke Braunschweiger Platz. Ferner befinden sich hier die Wehrbereichsverwaltung Nord mit Gebäuden auch aus den 30er Jahren und die Hauptverwaltung des Pharmaunternehmens Solvay mit Gebäuden aus den 50-er Jahren (Architekt Zinsser). In direkter Nachbarschaft befindet sich der CTH Tower, ein Bürogebäude mit bis zu 19 Geschossen.

Im Süden schließen sich weitere Bürogebäude sowie Gewerbe- und Industriegebiete der Firma Solvay und des ehemaligen Schlachthofs Hannover an. An der Seligmannallee - ehemals Zufahrt zum städtischen Schlachthof - ist die Norddeutsche Metallgenossenschaft mit einem 5-geschossigen Bürogebäude vertreten.

An der Röpkestraße befindet sich in Nachbarschaft zu dem Plangebiet ein brach liegendes Grundstück, auf dem Bürovillen errichtet werden sollen.

In die Betrachtung einzubeziehen sind einige höhenwirksame Gebäude im Umfeld des Plangebietes: Der CTH-Tower, Hans-Böckler-Allee 26, mit 19 Geschossen und einer Höhe von 53 m; in Verlängerung der Achse Hans-Böckler-Allee die Petrikirche (Höhe 52m), im Stadtteil Kleefeld und nördlich des Plangebietes das Hotel am Stadtpark mit bis zu 20 Geschossen an der Clausewitzallee im Stadtteil Zoo.

1.1 Grün- und Freiflächen

In dem nördlichen Plangebiet schirmt ein dichter Grüngürtel das Grundstück von dem nördlich angrenzenden Bahndamm ab. Neben einer heckenartigen Struktur an der Clausewitzstraße befinden sich Solitärerwäucher auf dem Grundstück. Üppiger Bewuchs ist im Bereich der Bauverbotszone entlang des Messeschnellweges vorhanden.

Auf dem Parkplatz der AOK an der Röpkestraße befindet sich umfangreicher Baumbestand in einem angelegten Raster, der im Sommer ein geschlossenes Laubdach ausbildet. Darüber hinaus sind Bäume und Sträucher entlang der Grundstücksgrenzen und als Freiflächengestaltung um das Gebäude herum zu finden.

Für die Stadt von außerordentlicher Bedeutung sind die Grünräume des Stadtparks und der Eilenriede in der Nachbarschaft der beiden Standorte. Es wird erwartet, dass sowohl im Rahmen des

städtebaulichen Konzepts als auch bei der Grundstücksgestaltung landschaftsplanerische Aussagen gemacht werden, die sich mit diesem Sachverhalt auseinandersetzen.

1.2 Erschließung / Verkehr

Das Wettbewerbsgebiet verfügt über eine sehr gute Anbindung an die Innenstadt, an das Congress Centrum und an das überörtliche Straßennetz.

Das Plangebiet liegt am Kreuzungspunkt des Messeschnellweges (B3) mit der Hans-Böckler-Allee (Pferdeturmkreuzung). Die Hans-Böckler-Allee, die Clausewitzstraße und der Messeschnellweg B3 sind Bestandteil des Hauptverkehrsstraßennetzes mit entsprechender verkehrlicher Belastung: ca. 72.000 Kfz/24h auf der B3 und ca. 58.000 Kfz/24h auf der Hans-Böckler-Allee.

Die Hans-Böckler-Allee mit alleeartigem Charakter und stadträumlichen Qualitäten ist eine der wichtigen radialen Einfallstraßen in Richtung Innenstadt.

Die Nähe der Pferdeturmkreuzung mit Schnellwegauffahrt und Trassenlage der Stadtbahnen in der Hans-Böckler-Allee und in der Clausewitzstraße erfordern Aussagen zur verkehrlichen Erschließung des Grundstücks. Grundlage dafür ist das aus dem Vorschlag resultierende Verkehrsaufkommen.

Für das südliche Plangebiet schließt der Bebauungsplan Ein- und Ausfahrten an der Hans-Böckler-Allee aus. Die Erschließung erfolgt gegenwärtig von der Hans-Böckler-Allee über die Seligmannallee und Röpkestraße sowie über eine Zufahrt über das benachbarte Grundstück des CTH-Gebäudes Hans-Böckler-Allee 26.

Die Anbindung an den ÖPNV ist mit 4 innerhalb des Gebiets verkehrenden Stadtbahnlinien als sehr gut einzustufen (Linien 4 und 5 Richtung Kleefeld, Linie 11 Richtung Zoo und Linie 6 Richtung Bemerode/ Expo-Gelände)

1.3 Planungsrecht

Das nördliche Grundstück ist gegenwärtig nach § 34 BauGB zu beurteilen; für das südliche Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 672, 2. Änderung, der für das Plangebiet „Sondergebiet für Büro und Verwaltung“ festsetzt (siehe Anlage).

Es ist vorgesehen, das Planungsrecht falls erforderlich auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses zu ändern.

1.4 Bauverbotszone

Das Wettbewerbsgebiet grenzt östlich an die B 3, den Messeschnellweg. Hier gelten die Bestimmungen des § 9 Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) – Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen. Bauliche Anlagen dürfen in einem Bereich von 20,0 m gemessen von der Fahrbahnkante (Bauverbotszone) nicht errichtet werden.

2. Energetischer Standard

Die Stadt Hannover hat sich im Rahmen des Kommunalen Klimaschutzprogramms zu erhöhten ökologischen Standards verpflichtet, die über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinausgehen. Erwartet werden Vorschläge zu Energiekonzepten, die diesen Zielen gerecht werden.

3. Aufgabenstellung

Die Wettbewerbsbeiträge sollen wichtige Aspekte, die sich aus dem städtebaulichen Kontext ergeben, diskutieren.

Nach der Aufgabe der Bahnnutzungen konnte die Nordseite der Hans-Böckler-Allee als geschlossene Raumkante mit einheitlichen Materialien, einheitlicher Geschossigkeit und weit überwiegender Büronutzung entwickelt werden. In dieser Geschlossenheit setzt sie sich deutlich von der differenzierten, über einen längeren Zeitraum entwickelten Struktur der Südseite der Hans-Böckler-Allee ab. Beide Straßenseiten zeigen trotz der strukturellen Unterschiedlichkeit achtbare hochbauliche und städtebauliche Qualitäten.

Ziel des Wettbewerbs ist es, den östlichen Endpunkt des Straßenraumes so zu definieren, dass er als Landmarke am Messeschnellweg wirkt, die den Übergang in die östlichen Stadtteile Kleefeld und Kirchrode vermittelt. Die zu entwickelnde Struktur muss zur Adressenbildung und Identität des Bürostandortes beitragen.

Gesucht werden konzeptionelle Vorschläge zu folgenden Fragestellungen:

- Ist mit der Fortsetzung des gestalterischen Instrumentariums auf der Nord- und Südseite der Straße bis an den Messeschnellweg eine angemessene Antwort auf die beschriebenen Anforderungen zu geben?
- Wie können geeignete Akzente zum Abschluss/Auftakt der 1,7 km langen Verbindung zur Innenstadt gesetzt werden?
- Gibt es neben Büronutzungen bei Ausschluss von Einzelhandel andere geeignete, realistische und marktgerechte Nutzungen, die das Quartier funktionell sinnvoll ergänzen?
- Welche Maßstäblichkeit und Körnung sind für ein schlüssiges städtebaulich-räumliches Konzept zu wählen?

4. Bearbeitungstiefen

Vorgesehen ist eine unterschiedliche Bearbeitungstiefe der Entwürfe für die Grundstücke innerhalb des Planungsgebiets.

Für das gesamte Gebiet wird die Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes im Sinne eines Gesamtkonzeptes unter Berücksichtigung der genannten Zielsetzungen im M 1 : 500 erwartet.

Für das nördliche Plangebiet (ca. 19.000 m²) gilt es, im Sinne einer städtebaulichen Ideenfindung für den seit den 50er Jahren entwickelten Büro- und Verwaltungsstandort an der Hans-Böckler-Allee zwischen Braunschweiger Platz und dem Schnellweg einen räumlichen Auftakt bzw. Abschluss herauszubilden.

4.1 Nördliches Teilgebiet (Fläche B)

Für das nördliche Plangebiet (ca. 19.000 m²) gilt es, im Sinne einer städtebaulichen Ideenfindung für den seit den 50er Jahren entwickelten Büro- und Verwaltungsstandort an der Hans-Böckler-Allee zwischen Braunschweiger Platz und dem Schnellweg einen räumlichen Auftakt bzw. Abschluss herauszubilden.

In Anlehnung an die Gebäudehöhen der Bürogebäude an der nördlichen Hans-Böckler-Allee könnten 4 bis 8 Vollgeschosse angestrebt werden. Im Zuge dieses Verfahrens könnte auch diskutiert werden, ob eine partiell höhere Bebauung auf diesem Eckgrundstück zu einer städtebaulich tragfähigen Lösung führen kann.

Erwartet wird eine Prüfung hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung sowie Möglichkeiten einer Entwicklung in abgestuften Bauabschnitten.

4.2 Südliches Teilgebiet (Fläche A)

Für das südliche, ca. 16.000 m² große AOK-Gelände wird darüber hinaus ein gebäudeplanerischer Entwurf für ein Bürogebäude mit Mietbüros, reduziert auf Grundrisse und Regelschnitte im M 1 : 500 und Ansichten im M 1 : 200 erwartet.

Auf dem Grundstück sollen 40.000 qm BGF (± 15%) untergebracht werden.

Das Gebäudekonzept soll eine stufenweise Realisierung in mindestens 3 Bauabschnitten ermöglichen.

Die erforderlichen Stellplätze (Anzahl überschlägig gem. NBauO) sollen in einem Parkhaus auf dem hinteren Grundstücksteil zwischen Röpkestraße und B3 angeordnet werden. Der Anspruch an die gestalterische Wirkung des Gebäudes ist hoch, da es sowohl von der Hans-Böckler-Allee, vor allem aber aus der Perspektive der Verkehrsteilnehmer von der B3 aus weiträumig wahrzunehmen ist. Auch aus Richtung Eilenriede jenseits der B3 ist das Bauwerk sehr gut wahrnehmbar.

Die Höhenentwicklung für das Bürogebäude auf der Teilfläche A wird beschränkt. Die Gebäudehöhe muss unterhalb der sog. Hochhausgrenze bleiben, d. h. die OK Fertigfußboden eines Aufenthaltsraums muss unterhalb 22 m über OK Gelände liegen (siehe auch NBauO § 2, 43 ff.

