

Niederschrift

über die Sitzung des Preisgerichtes (2. Phase) am 23.09.2011 im Rathaus der Stadt Wedel

Auslober: Stadt Wedel, Der Bürgermeister

Wettbewerb: Städtebaulicher Realisierungswettbewerb „BusinessPark Elbufer Wedel“

Das Preisgericht tritt um 10.00 Uhr zusammen. Für den Auslober begrüßt Herr Lieberknecht die anwesenden Preisrichter und Gäste.

Es sind erschienen:

- als Fachpreisrichter(innen):
Hans-Eggert Bock, freischaffender Architekt, Rendsburg
Beate Domin, Innenministerium, Abt. Landesplanung, Kiel
Prof. Thomas Krüger, HafenCity Universität, Hamburg
Klaus Lieberknecht, Leiter FB Bauen und Umwelt, Stadt Wedel
Günter Greis, freischaffender Landschaftsarchitekt, Hamburg
- als stellvertretende Fachpreisrichter(innen):
Hartmut Teichmann, Kreisplanung, Pinneberg
(ständig anwesend, nicht stimmberechtigt)
- als Sachpreisrichter(innen) (alle Stadt Wedel):
Jörg Amelung, Leiter FB Innerer Service, Stadt Wedel
Joachim Busch, Leiter FD Stadt- und Landschaftsplanung, Stadt Wedel
Michael Schernikau, Vorsitzender Planungsausschuss, CDU
Manfred Eichhorn, Planungsausschuss, SPD
- als stellvertretende Sachpreisrichter
David Karohl, Wirtschaftsförderung, Stadt Wedel (ständig anwesend)
Rainer Karnstädt, Planungsausschuss, FDP
- als Sachverständige u. Vorprüfer:
Frank Biegansky, BIG Prof. Burmeier Ingenieurgesellschaft
- als Betreuer u. Vorprüfer(innen):
Matthias Baum, freischaffender Stadtplaner, Hamburg
Christiane Bergner, Mitarbeiterin A+S, Hamburg
Marius Trautmann, Praktikant A+S, Hamburg
Fred Niemann, FD Stadt- und Landschaftsplanung, Stadt Wedel
Joachim Kern, FD Stadt- und Landschaftsplanung, Stadt Wedel

Der Vorsitzende Herr Hans Eggert Bock bestätigt die Vollzähligkeit des Preisgerichts und bestimmt als Protokollführerin Christiane Bergner (Architektur+Stadtplanung).

Alle zu der Sitzung des Preisgerichts zugelassenen Personen geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen ab. Der Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, bis zur Entscheidung des Preisgerichts alle Äußerungen über vermutliche Verfasser zu unterlassen und weist darauf hin, dass die Fachpreisrichter während der gesamten Preisgerichtssitzung anwesend sein müssen. Für Sachpreisrichter besteht die Möglichkeit den Raum (ggf. auch zeitweise) zu verlassen, sofern ein Stellvertreter benannt wird.

Im Anschluss bittet der Vorsitzende des Preisgerichts Herrn Baum um den Bericht der Vorprüfung.

Bericht der Vorprüfung:

- Es wurde ein zweistufiger, städtebaulicher und landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerb als Einladungswettbewerb ausgelobt.
- Die Kontrolle des fristgerechten Eingangs der Wettbewerbsarbeiten und die Anonymisierung durch Überkleben der Kennzahlen mit Tarnzahlen erfolgte durch Frau Bergner und Herrn Trautmann.
- Die Vorprüfung erfolgte durch
Matthias Baum, freischaffender Stadtplaner, Hamburg
Christiane Bergner, Mitarbeiterin A+S, Hamburg
Fred Niemann, FD Stadt- und Landschaftsplanung, Stadt Wedel
Joachim Kern, FD Stadt- und Landschaftsplanung, Stadt Wedel
und **Frank Biegansky**, BIG Prof. Burmeier Ingenieurgesellschaft als Sachverständiger
- Insgesamt waren 5 Teams zur Teilnahme an der zweiten Phase aufgefordert. Alle 5 Teilnehmer-Teams haben ihre Arbeiten eingereicht.
- Die Abgabe der Arbeiten erfolgte fristgerecht.
- Sämtliche geforderten Unterlagen wurden von allen Teilnehmern in geforderter Abgabeform auf Papier geliefert; jedoch fehlt die dwg-Datei des Plans von Arbeit 2004.
- Vier Teilnehmer haben sich nicht an die Vorgabe gehalten, die nicht überbaubaren Flächen (Drainage- und Leitungstrassen) freizuhalten:
2001: Drainageleitung durch Kraftwerke überbaut.
2002: Drainageleitung durch Kontorhäuser überbaut.
2003: Freihaltetrasse der Fernwärmeleitung und Drainageleitung überbaut.
2005: Fernwärmeleitung und Drainage überbaut
- Das Preisgericht erhält:
1. Vorprüfbericht
Es wurden jeweils 6 Konzeptkriterien aufgestellt. Diese nicht wertenden Einzelaussagen sind in der Prüfliste zusammengefasst. Des Weiteren wurden die ergänzenden Hinweise, die jeder Teilnehmer nach Abschluss der 1. Phase erhalten hat, aufgeführt und dargestellt, wie mit den Hinweisen umgegangen worden ist.
2. Bewertungsliste
In diese Liste wird eingetragen, welcher Beitrag in welchem Rundgang ausgeschlossen oder ggf. zurückgeholt wird.
3. Beurteilungskriterien
Die Beurteilungskriterien gem. Auslobung sowie die Hinweise, die allen Teilnehmern durch das Protokoll zur 1. Phase mitgeteilt wurden, sind dem Vorprüfbericht beigefügt.
4. Städtebauliche Daten
Die Städtebaulichen Daten sind in einer vergleichenden Tabelle zusammen gefasst dargestellt.

Die Erläuterungsberichte liegen aus.

Das Preisgericht lässt sich von der Vorprüfung durch Auflage eines transparenten Leitungsplans (Infoplan) genau über den Sachverhalt der mehr oder weniger Nichtbeachtung der Freihaltung der Drainage- und Leitungstrassen bei vier Arbeiten informieren. Im Anschluss wird sehr ausführlich über die Situation diskutiert.

Die Beurteilung der städtebaulichen Gesamtqualität der Arbeiten hat Vorrang. Das Preisgericht kommt daher zu dem einstimmigen Ergebnis, alle Arbeiten zur Beurteilung zuzulassen und bei der Bewertung die jeweiligen Folgen (städtebauliche Figur, Gründungsmehrkosten etc.) kritisch zu benennen.

Die fünf Arbeiten werden zunächst per Beamerpräsentation ausführlich und wertfrei von Frau Bergner erläutert. Dabei wird besonders auf die Weiterentwicklung von der ersten zur zweiten Phase eingegangen.

In einem Informationsrundgang werden die fünf Arbeiten vor den ausgehängten Plänen noch einmal erläutert und diskutiert. Dabei erfolgen zu einigen Arbeiten Fragen, die von den Vorprüfern beantwortet werden.

Im 1. Wertungsrundgang wird abgestimmt, welche Arbeiten in die Preisgruppe bzw. in die Gruppe der Ankäufe eingestuft werden.

Tarnzahl	Verfasserkennzahl	Gruppierung	Ergebnis
2001	110601	Preis	9:0
2002	295061	Preis	9:0
2003	237358	Ankauf	9:0
2004	987650	Preis	9:0
2005	260751	Ankauf	9:0

Im Anschluss daran werden die Arbeiten durch die Preisrichter schriftlich beurteilt.

2001 – Elbe639 BusinessPark Wedel

Städtebau

Das klassisch gegliederte modulare Gewerbegebiet mit flexibel nutzbaren Grundstückszuschnitten findet positive Beurteilung. Die besondere Situation und städtebauliche Einordnung der Lage findet jedoch - insbesondere an der Elbkante - keine ausreichende Berücksichtigung. Darüber hinaus mangelt es an architektonischen Aussagen. Das Ziel, eine „Top-Adresse“ zu bilden, wird nicht erreicht.

Gestaltungsqualität / Freiraumkonzept

Das plausible Nutzungskonzept sowie das funktionale Erschließungskonzept werden begrüßt. Die Gestaltung des Elbhangs wird positiv beurteilt, jedoch trägt das Freiraumkonzept insgesamt nicht der besonderen Lagegunst Rechnung.

Realisierbarkeit

Eine wirtschaftliche Umsetzung bei vergleichsweise schneller Umsetzung ist durch die flexiblen Grundstückszuschnitte und der abschnittswisen Realisierbarkeit gut möglich.

Die vorhandene Drainageleitung ist durch die geplanten Heizkraftwerke leicht angeschnitten worden. Eine Beeinträchtigung des städtebaulichen Konzepts wird jedoch nicht gesehen. Die ggf. erforderliche Verschiebung der Gebäude ist durch Spiegelung mit den geplanten Freiflächen gut möglich, ohne dass der Entwurf berührt wird.

2002 – bcw – Business Campus Wedel

Städtebau

Das städtebauliche Grundprinzip besteht aus solitären Einzelbaukörpern, die über eine ringförmige, leicht geschwungene Erschließungsstraße an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden werden. Durch die Erschließungsstruktur (Loop) wird das Gesamtgebiet in Teilgebiete differenziert (Campusbereich und „Carpets“), die der besonderen Leitidee eines innovativen Technologie- und Dienstleistungsstandortes gerecht werden.

Der Entwurf zeichnet sich durch seinen modulhaften Aufbau, seine gute Gliederung und Transparenz aus und gewährleistet damit ein hohes Maß an Flexibilität.

Die Entwurfsidee reagiert mit geeigneten Planungsaussagen auf den besonderen Genius Loci dieser an der Elbe gelegenen Fläche.

Durch die Organisation des ruhenden Verkehrs in Parkhäusern („E-Boxes“ auf der Campusfläche) findet eine Konzentrationswirkung statt und damit eine vergleichsweise geringe Inanspruchnahme von wertvollen Flächen für den ruhenden Verkehr.

Die Nutzung des Hafens für Reparaturbetriebe ist ein interessanter Entwurfsbestandteil.

Gestaltungsqualität / Freiraumkonzept

Das Konzept lässt eine große Variabilität und Gestaltungsvielfalt in der Ausformung von Einzelelementen zu. Der der Öffentlichkeit zugängliche grüne Mittelteil in Verbindung mit der Erschließung in Form eines Loop steigert die Attraktivität des Gebietes für Besucher, die die Elbe erreichen wollen. Durch die terrassierte Gestaltung des Elbuferbereiches und dem Erhalt des Hafens werden zusätzliche Aufenthaltsqualitäten geschaffen. Auch den Ansprüchen eines barrierefreien Erlebens und Durchquerens wird in ausreichendem Maße Rechnung getragen.

Realisierbarkeit

Der Entwurf erfordert zunächst eine vollständige Herstellung der Erschließungsstraße (Loop). Danach ist eine Realisierung in Teilabschnitten möglich.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes muss eine Lösung für die überbaute Drainageleitung gefunden werden. Die Überplanung wird ausdrücklich kritisiert. Ebenso erfordert die Lage der pflanzenbiologischen Reinigungsanlage zusätzliche technische Lösungen. Beide Maßnahmen lösen Zusatzkosten aus.

2003 – Businessterrassen Wedel

Städtebau

Die Verfasser schlagen eine angerartige Mittlerschließung des Gebietes vor, was in der geschwungenen Form begrüßt wird.

Die Verteilung der unterschiedlichen Gebäudearten ist nachvollziehbar, ebenso die Anordnung der Solitärbauten. Lediglich die Stellung des Hotels, das über den Elbhang hinausragt, wird kritisiert.

Die Haupteinschließung, zum Teil im Einbahnstraßenverkehr, ist denkbar, gleichwohl kann der angedachte Freizeitwert auf den grünen Mittelinseln kaum entstehen. Die Nebereinschließung funktioniert nur eingeschränkt. Der hierzu parallele Fuß- und Radweg ist richtig positioniert.

Die Maßnahme, den Hafen aufzugeben, wird vom Preisgericht akzeptiert.

Gestaltungsqualität / Freiraumkonzept

Begrüßt wird die Terrassenausbildung am Elbhang. Die Anordnung der pflanzenbiologischen Reinigungsanlage entlang der westlichen Grenze ist positiv. Negativ wird die ungegliederte Freifläche am östlichen Gebietsrand beurteilt.

Die Anordnung der gewerblichen Gebäude ist afunktional. Umfahrten, wie allgemeine Lkw-Nutzungsmöglichkeiten auf den Einzelflächen sind nicht gegeben. Die Verkehrsflächen auf den Grundstücken zum Anger gelegen, stören die räumliche Fassung entlang der Straßen-

führung.

Die Art der Grundstückseinfassung mit Hecken und Gabionen ist unangemessen.

Realisierbarkeit

Die Angerquerung im unteren Grundstücksteil als mögliche Grenze für einen 1. Bauabschnitt wird begrüßt. Die kleinflächige Überbauung der Drainagetrasse wird kritisiert.

2004 – ElbAnger

Städtebau

Prägendes Element ist eine Nord-Süd-Achse, die vom historischen Tinsdaler Weg den Bezug des gesamten Geländes zur Elbe schafft. Dies wird positiv beurteilt. Die Planung gliedert sich in drei Nutzungszonen: Büronutzungen im Norden, gewerbliche Nutzungen unterschiedlicher Art und Größe im mittleren Bereich (ca. 2/3 der Gesamtfläche) sowie einen Hotelstandort und weitere Büros am Elbhang. Bürogebäude sollen IV-V, die Hallen bis zu III Geschossen aufweisen.

Die Haupterschließung (Lkw) wird durch einen Erschließungsring gebildet, der an die Kreuzung Tinsdaler Weg / Industriestraße angebunden ist. Zusätzlich ist die Nutzung eines Shared Space auch für Lkw entlang des nördlichen Grünzugs vorgesehen. Dies wird als unzureichend bewertet. Für Besucherverkehr (Pkw) sowie Fuß- und Radverkehr ist ein Shared Space entlang des Nord-Süd-Grünzuges vorgesehen. Die Festlegung von öffentlichen Mischverkehrsflächen auf privaten Grundstücken wird kritisch beurteilt.

Öffentliche Parkplätze sind entlang der Nebenstraßen vorgesehen. Die dargestellte Anzahl privater Stellplätze auf den Grundstücken wird als zu gering eingeschätzt.

Das Nutzungskonzept des Hafens erscheint wirtschaftlich schwierig.

Gestaltungsqualität / Freiraumkonzept

Für die Grünfläche auf der zentralen Achse werden Nutzungsvorschläge vermisst. Das Regenrückhaltebecken wird nicht dauerhaft als Wasserfläche erscheinen.

Die Abgrenzung der privaten Flächen durch grüne Mulden ist aufgrund des Sanierungskonzeptes nicht sinnvoll.

Die Führung des Elberad- und Wanderweges über Spitzkehren am Elbhang wird – vor allem in Hinblick auf die Barrierfreiheit – als unzureichend bewertet.

Die privaten Grünflächen erscheinen überproportional dargestellt (vgl. Stellplatzbedarf).

Realisierbarkeit

Das Konzept ermöglicht unterschiedliche Grundstücksgrößen.

Die Akzeptanz öffentlicher Nutzung (Shared Space) auf privaten Flächen wird als schwierig eingeschätzt.

2005 – BusinessPark Wedel

Städtebau

Die gewählte städtebauliche Leitidee ist nicht überzeugend auf den Ort übertragen worden. Weder die Anfangs- noch die Endsituation am Elbhang sind eindeutig formuliert und mit städtebaulichen oder freiraumplanerischen Qualitäten ausgebildet.

Die Eingangssituation zum neuen Businesspark ist nicht befriedigend gelöst. Die interne Erschließung ist funktionell, auch wenn sie nur mit großem Aufwand herzustellen ist (einseitige Erschließung).

Es fehlt ein Nutzungs- und Erschließungskonzept für den Hafen.

Die Überbauung des Elbhangs ist nur mit hohem Technik- und Kostenaufwand möglich.

Gestaltungsqualität / Freiraumkonzept

Die Anordnung der Stellplätze in der Mittelzone konterkariert die Idee der grünen Mitte. Die Doppelnutzung der grünen Mitte durch ruhenden Verkehr und Freizeitnutzungen führt zu starken gegenseitigen Beeinträchtigungen.

Die Anbindung und Weiterführung der übergeordneten Fuß- und Radwege erscheinen kompliziert und nicht behindertengerecht. Das Abstandsgrün zum Kraftwerk schränkt die Sichtbeziehungen zur Elbe stark ein und ist in seiner Funktion fragwürdig.

Realisierbarkeit

Die Struktur erlaubt eine flexible Bebauung und abschnittsweise Realisierung.

Die vorhandene Fernwärmeleitung am Tinsdaler Weg wird vollständig überbaut, die Drainageleitungen im nördlichen Plangebiet zumindest abschnittsweise. Darüber hinaus wird ein privates, bereits bebautes Grundstück unzulässigerweise überplant. Diese Maßnahmen werden ausdrücklich kritisiert.

Standorte zu Heizkraftwerken und Trafostationen werden nicht benannt.

Im Anschluss werden die Platzierungen innerhalb der Preisgruppe durch Mehrheitsvotum festgelegt.

Tarnzahl	Verfasserkennzahl	Gruppierung	Ergebnis
2001	110601	3. Preis	8:1
2002	295061	1. Preis	8:1
2003	237358	Ankauf	9:0
2004	987650	2. Preis	8:1
2005	260751	Ankauf	9:0

Das Preisgericht empfiehlt der Stadt Wedel, die Arbeit **2002 – Business Campus Wedel** weiter zu verfolgen. Dabei ist in der weiteren Planung zu klären, wie die technischen Probleme (Überbauung der Drainageleitung, Lage der pflanzenbiologischen Reinigungsanlage) zu lösen sind. Das Preisgericht legt der Ausloberin nahe, die gem. Vorschlag des Entwurfes qualitativ hochwertige Bebauung und Freiflächengestaltung in der weiteren Entwicklung der Fläche anzustreben.

Nach der Öffnung der Umschläge durch den Auslober werden die Namen der Verfasser festgestellt (siehe Anlage).

Der Vorsitzende entlastet die Vorprüfer und bedankt sich für die sorgfältige Vorbereitung der Sitzung. Er dankt dem Auslober und den Preisrichtern für die Zusammenarbeit.

Die Sitzung wird um 16.30 Uhr geschlossen

Für das Protokoll:

Hans Eggert Bock (Vorsitzender des Preisgerichts)

Christiane Bergner (Protokollführer)

Unterschriften der Preisrichter/-innen:

Nr.	Name	Unterschrift
1	H. E. BOCK	
2	Thomas Krügel	
3	Michael Scherubau	
4	R. Kernstaß	
5	Jörg Amelung	
6	David Karohl	
7	Beate Doj	
8	KLAUS LIEBERKNECHT	
9	MANFRED EICHORN	
10	HARTMUT TEICHMANN	
11	GÜNTER GREIS	
12	JOACHIM BOSCH	
13	Fried Niewann	
14	MATTHIAS BAUM	
15	Marius Trautmann	
16	JOACHIM KERN	
17	Frank Biegansky	
18	CHRISTHANE BERGNER	
19		
20		