

Städtebaulicher Realisierungswettbewerb  
mit hochbaulichen und freiraumplanerischen Anteilen

„Strandstraße Alt-Hohwacht“

Gemeinde Hohwacht



Luftbild (Apple Karten 2022)

Oktober 2022

**Ausloberin**

Gemeinde Hohwacht



**Betreuung:**

Architektur + Stadtplanung

Baum | Schwormstede | Stellmacher PartGmbB

Hamburg

**ARCHITEKTUR  
+ STADTPLANUNG**  
entwickeln und gestalten

## Inhaltsverzeichnis

### Teil A: Allgemeine Auslobungsbedingungen

---

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

### Teil B: Ausgangssituation und Planungsziele

---

1.	Bestandssituation .....	17
2.	Aufgabenstellung .....	24
3.	Städtebauliche Zielsetzung.....	27
4.	Erschließung.....	28
5.	Grünordnung.....	29
6.	Energieversorgung und wirtschaftliche Rahmenbedingungen .....	29
7.	Anlagen zur Auslobung.....	30

# **Auslobung Teil A**

Allgemeine Auslobungsbedingungen



## **1 Auslobungsgrundlage**

---

Die Auslobung des Wettbewerbs erfolgt gemäß der „Richtlinie für Planungswettbewerbe“ (RPW vom 31. Januar 2013). Ausloberin, Teilnehmer 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. 1126/22 registriert.

## **2 Wettbewerbsausloberin und Betreuung**

---

Ausloberin ist die Gemeinde Hohwacht im Einvernehmen mit dem Kreis Plön.

### **Gemeinde Hohwacht**

Berliner Platz 1  
24321 Hohwacht  
[www.gemeinde-hohwacht.de](http://www.gemeinde-hohwacht.de)

### **Ansprechpartnerin:**

Nadine Lattka  
Tel: +49 4381 7085  
[kontakt@gemeinde-hohwacht.de](mailto:kontakt@gemeinde-hohwacht.de)

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

### **Architektur + Stadtplanung**

Baum | Schwormstede | Stellmacher PartGmbB  
Graumannsweg 69  
22087 Hamburg

### **Ansprechpartner:**

Matthias Baum  
Christoph Stellmacher  
Tel: 040/441419  
[hamburg@archi-stadt.de](mailto:hamburg@archi-stadt.de)

### **3 Anlass und Ziele des Wettbewerbes**

---

Das rund 3 ha große Wettbewerbsgebiet liegt im Ortsteil Alt-Hohwacht, nördlich der Strandstraße. Es ist der süd-östlichste Bereich der Ortslage und grenzt direkt an den Strand der Hohwachter Bucht. Nördlich, auf dem zum Steilufer ansteigenden Gelände befindet sich die Ferienwohnanlage "Hohes Ufer" aus den 60er Jahren. Westlich sind großflächige Stell- und Parkplatzanlagen vorhanden.

Die Strandstraße war früher das Zentrum des Fischerortes Hohwacht und hat sich über die Jahre zur beliebten Promenade entwickelt, die zum Verweilen oder zu einem Spaziergang an den direkt angrenzenden Strand einlädt.

Die im Jahr 2014 für diesen Bereich aufgestellte Bauleitplanung (B-Plan Nr. 21, rechtskräftig seit 23.04.2015) machte eine für diese kleine Gemeinde unpassende, überdimensionierte und von den wenigsten Einwohnern gewünschte Bebauung möglich.

Der alte, den Ortscharakter prägende barocke Speicher, ein Überbleibsel aus der Zeit in der Hohwacht als Anlandungshafen diente, wurde zusammen mit den angrenzenden Häusern abgerissen. An seiner Stelle ist die Südseite der Strandstraße jetzt mit größeren Wohngebäuden und Parkplätzen eines privaten Investors bebaut. Diese Bebauung hat den Ortscharakter strukturell verändert. Nördlich der Strandstraße sind noch kleinteilige Hotels, Ferienwohnungen und Restaurants vorhanden. Diese genügen jedoch nicht mehr den heutigen touristischen Anforderungen, sodass auch hier in absehbarer Zeit Veränderungen zu erwarten sind.

Um weiteren möglichen negativen Auswirkungen des jetzigen Bebauungsplans entgegen zu wirken, hat sich die Gemeinde Hohwacht entschlossen, den Bebauungsplan aus dem Jahr 2015 zu ändern. Mit der Auslobung eines städtebaulichen Wettbewerbs soll ein neues Konzept für diesen historisch wichtigen Ortsteil entwickelt werden.

Es wird für die Strandstraße ein städtebauliches Konzept gesucht, das anknüpfen soll an die Geschichte des Ortes – über die Entwicklung vom Fischerdorf zum bescheidenen Ostseebad. Die Strandstraße soll zudem fußläufig die Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln sicherstellen und für alle "Hohwachter" sowie für Feriengäste zum Verweilen einladen.

Ziel ist es, im Rahmen dieses städtebaulichen Wettbewerbs, ein nachhaltiges, abgestimmtes Entwicklungskonzept zu erhalten, das als Grundlage für das im Anschluss durchzuführende Bauleitplanverfahren geeignet ist.

Die Aufgabe wird ausführlich in Teil B dieser Auslobung beschrieben.

#### **4 Art des Wettbewerbs und Teilnahmeberechtigung**

---

Es wird ein nicht offener, städtebaulicher Wettbewerb mit freiraumplanerischen und hochbaulichen Anteilen für Arbeitsgemeinschaften aus Architekt\*innen/Stadtplaner\*innen und Landschaftsarchitekt\*innen ausgelobt. Dem Wettbewerb wird ein offenes Bewerbungsverfahren vorgeschaltet. Das Verfahren wird anonym in einer Bearbeitungsphase durchgeführt. Die Wettbewerbssprache ist deutsch.

Es werden **vier** Büros durch das vorgeschaltete Auswahlverfahren bestimmt. Das Auswahlgremium setzt sich aus Vertretenden der Ausloberin und vom Preisgericht unabhängigen Fachleuten zusammen.

Gesucht werden Arbeitsgemeinschaften aus Architekt\*innen/Stadtplaner\*innen und Landschaftsarchitekt\*innen, die über Erfahrungen bei der Planung und Errichtung der beschriebenen Planungsaufgabe oder vergleichbaren Projekten verfügen. Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften ist verpflichtend, die Federführung liegt bei den Architekten\*innen/Stadtplanern\*innen.

Die Arbeitsgemeinschaften mit entsprechender Berufserfahrung werden als „Büros mit aufgabenbezogener Bauerschaft“ bezeichnet. Weiter soll auch **ein/e** Bewerber\*in berücksichtigt werden, der/die als „Junges Büro“ die geforderte Fachkunde durch aussagekräftige Unterlagen als Alternative zu realisierten Referenzprojekten nachweisen können.

Sollten nach Sichtung des Auswahlgremiums mehr gleichqualifizierte Bewerber\*innen als vorgesehen zur Verfügung stehen, entscheidet das Los. Sollte eine der Bewerbergruppen nicht in der gewünschten Anzahl mit entsprechender Qualifikation vertreten sein, kann das Auswahlgremium entsprechende Nachrückende aus der anderen Bewerbergruppe benennen.

Bei einem jungen Büro dürfen alle Inhaber-/Partner\*innen der Arbeitsgemeinschaft nicht vor dem 01.01.1982 geboren sein. Ein entsprechender Nachweis ist mit den Bewerbungsunterlagen zu erbringen.

##### **Teilnahmeberechtigung**

Teilnahmeberechtigt sind in den EWR-/WTO-/GPA-Staaten ansässige natürliche Personen, die gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates zur Führung der Berufsbezeichnung **Architekt\*innen/Stadtplaner\*innen und Landschaftsarchitekt\*innen** berechtigt sind und zum Zeitpunkt der Veröffentlichung in eine Architektenliste der im Zulassungsbereich zuständigen Architektenkammern eingetragen sind.

Ist in dem jeweiligen Heimatstaat die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die genannte fachliche Anforderung, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und des



Rates vom 07. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen gewährleistet ist.

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

Arbeitsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind ebenfalls teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Bewerber\*innengemeinschaft die fachlichen Anforderungen und die Bewerber\*innengemeinschaft insgesamt die sonstigen Zulassungsvoraussetzungen erfüllt; dies gilt auch bei Beteiligung von freien Mitarbeiter\*innen.

Mitglieder von Arbeitsgemeinschaften sowie freie Mitarbeiter\*innen, die an der Ausarbeitung einer Wettbewerbsarbeit beteiligt waren, dürfen nicht zusätzlich am Wettbewerb teilnehmen. Verstöße haben den Ausschluss sämtlicher Arbeiten der Beteiligten zur Folge.

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.

## **5 Bewerbungs- und Auswahlverfahren**

---

Die Registrierung zum Verfahren erfolgt ausschließlich über die Homepage des betreuenden Büros unter <https://wettbewerbe.archi-stadt.de>.

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.

Die Freischaltung des Teilnahmebereiches erfolgt ab **19.10.2022**

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](https://wettbewerbe.archi-stadt.de) verschickt. Die bei der Anmeldung angegebene 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. Bitte beachten Sie diesbezüglich auch die Datenschutzerklärung gem. DSGVO 2018 unter <https://archi-stadt.de/metamenu/datenschutz/>.

Zum Auswahlverfahren wird nur zugelassen, wer die vorgegebenen, auf der Internetplattform zur Verfügung gestellten Bewerbungsunterlagen verwendet. Bewerbungsunterlagen, die über den geforderten Umfang hinausgehen, werden nicht berücksichtigt.

Die Bewerbungsunterlagen sind in digitaler Form im Teilnahmebereich auf der Wettbewerbsplattform unter <https://wettbewerbe.archi-stadt.de> bis zum **30. November 2022, 23:59 Uhr** hochzuladen.

Das Datum ist verbindlich. Verspätet eingegangene Anträge werden nicht berücksichtigt. Es besteht kein Anspruch auf Erstattung von Kosten. Es wird empfohlen die Daten rechtzeitig hochzuladen, damit ggf. bei technischen Problemen noch die Möglichkeit der Heilung besteht.

Es werden die folgenden Nachweise gefordert:

#### „Alle Bewerbenden“

**Bewerbungsbogen**, die zur Verfügung gestellte Vorlage darf nicht verändert werden, ist vollständig auszufüllen und rechtsverbindlich zu unterzeichnen (Antrag auf Teilnahme am Wettbewerbsverfahren).

**Berufsbezeichnung**, Nachweis der Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt\*in / Stadtplaner\*in und Landschaftsarchitekt\*in durch beigefügte Kopien der Eintragungsurkunde in eine Architektenkammer.

**Referenzblätter** (2 x DIN A3, gem. Vorlage „Referenzblatt“) zum Nachweis der beruflichen Befähigung in Planung und Realisierung von vergleichbaren städtebaulichen Aufgabenstellungen.

„**Junge Büros**“ zusätzlich

**Personalausweiskopie** aller Partner-/Inhaber\*innen der Arbeitsgemeinschaft (Geburtsdatum nicht vor dem 01.01.1982).

#### Hinweise zu den Referenzen:

Die Nachweise der beruflichen Befähigung sollen durch max. 2 Projektreferenzen erfolgen. Diese sind bevorzugt anhand von realisierten Projekten (z.B. Stadtquartiere, städtebaulichen Siedlungen) oder nachgeordnet anhand von Wettbewerbserfolgen vergleichbarer Planungen nachzuweisen. Bei „Jungen Büros“ kann die beruflichen Befähigung auch durch aussagekräftige Darstellungen von vergleichbaren Aufgabenstellungen (Wettbewerbserfolge, Auszeichnungen, Veröffentlichungen, Stipendien) erfolgen.

Es werden nur Referenzprojekte der Architekt\*innen und Stadtplaner\*innen gewertet. Die in der jeweiligen Bewerber\*innengemeinschaft genannten Landschaftsarchitekt\*innen brauchen keine eigenen Referenzen abzugeben.

Bei Referenzprojekten, deren Urheberschaft bei anderen liegt, sind die Urheber und der Anteil der eigenen Leistung anzugeben. Bewerber\*innengemeinschaften geben an, welches Mitglied die Leistungen erbracht hat. Auf die Eignungsleihe gem. § 47 VgV wird hingewiesen.

Für die Referenzprojekte sind jeweils die im Vordruck „Referenzblatt“ abgefragten Angaben zu machen. Das Layout darf verändert werden, aber die abgefragten Inhalte müssen vollständig benannt sein.

### **Auswahlkriterien:**

Für die Auswahl wird die Ausloberin ein gewichtetes Punktesystem anwenden. Dabei sind in jedem der Kriterien maximal 5 Punkte erreichbar. Die Bewertung errechnet sich aus der Multiplikation der erreichten Punkte mit der jeweiligen Gewichtung.

Die Auswahl der Teilnehmer\*innen wird von dem Auswahlgremium anhand folgender Kriterien erfolgen:

- 2-fach: Erfahrungen in der Planung und Realisierung von vergleichbaren städtebaulichen Aufgabenstellungen (0-5 Pkt.)
- 1-fach: Aussagekraft und Qualität der Referenzen (0-5 Pkt.)

Nach der Durchführung des Auswahlverfahrens wird die Platzierung durch die vergebene Kennzahl anonymisiert im Protokoll dokumentiert und den Bewerbern über das Wettbewerbsportal zur Verfügung gestellt.

Die nicht ausgewählten Arbeitsgemeinschaften werden informiert und im Anschluss aus dem Verfahren ausgeschlossen.

## **6 Wettbewerbsunterlagen**

---

Die Wettbewerbsunterlagen liegen kostenlos zum Download im Teilnehmerbereich unter [www.wettbewerbe.archi-stadt.de](http://www.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 sind verpflichtet die im Rahmen der Bearbeitung zugänglichen Daten vor Missbrauch zu schützen und damit verschwiegen umzugehen.

## 7 Planungsleistungen und Darstellungsanforderungen

Von den Teilnehmern/innen werden folgende Leistungen verlangt:

- auf einem DIN A0-Blatt (Querformat) sind zu verteilen -
- alle Zeichnungen sind genordet darzustellen -

Städtebaulicher Wettbewerb I „Strandstraße Alt-Hohwacht“ | Gemeinde Hohwacht

Plan 1

<p><b>ERLÄUTERUNGSTEXT (MAX: ZWEI DIN A4 SEITEN)</b></p> <p>&gt;Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed diam nonummy utmod tempor invidunt ut labore et dolore magna aliquyam erat, sed diam voluptua. At vero eos et accusam et justo duo dolores et ea rebum. Stet cilia kaud gubergren, no sea takimata sanctus est Lorem ipsum dolor sit amet. Lorem ipsum dolor sit amet, consetetur sadipscing elitr, sed diam nonummy utmod tempor invidunt ut labore et dolore magna aliquyam erat, sed diam voluptua. At vero eos et accusam et justo duo dolores et ea rebum. Stet cilia kaud gubergren, no sea takimata sanctus est Lorem ipsum dolor sit amet.</p> <p>&gt;Lorem ipsum dolor sit amet, consetetur sadipscing elitr, sed diam nonummy utmod tempor invidunt ut labore et dolore magna aliquyam erat, sed diam voluptua. At vero eos et accusam et justo duo dolores et ea rebum. Stet cilia kaud gubergren, no sea takimata sanctus est Lorem ipsum dolor sit amet. Lorem ipsum dolor sit amet, consetetur sadipscing elitr, sed diam nonummy utmod tempor invidunt ut labore et dolore magna aliquyam erat, sed diam voluptua. At vero eos et accusam et justo duo dolores et ea rebum. Stet cilia kaud gubergren, no sea takimata sanctus est Lorem ipsum dolor sit amet.</p> <p>&gt;Lorem ipsum dolor sit amet, consetetur sadipscing elitr, sed diam nonummy utmod tempor invidunt ut labore et dolore magna aliquyam erat, sed diam voluptua. At vero eos et accusam et justo duo dolores et ea rebum. Stet cilia kaud gubergren, no sea takimata sanctus est Lorem ipsum dolor sit amet. Lorem ipsum dolor sit amet, consetetur sadipscing elitr, sed diam nonummy utmod tempor invidunt ut labore et dolore magna aliquyam erat, sed diam voluptua. At vero eos et accusam et justo duo dolores et ea rebum. Stet cilia kaud gubergren, no sea takimata sanctus est Lorem ipsum dolor sit amet.</p>	<p><b>RÄUMLICHE PERSPEKTIVE</b></p>	<p><b>PIKTOGRAMME</b></p>
<p><b>STÄDTEBAULICHER FUNKTIONSPLAN M 1:500</b></p>	<p><b>RÄUMLICHE PERSPEKTIVE</b></p>	
<p><b>STRUKTURPLAN M 1:2.000</b></p>	<p><b>SYSTEMATISCHE GRUNDRISS, ANSICHTEN, SCHNITTE M 1:500</b></p>	
	<p><b>SCHNITTE MIT GELÄNDEARSTELLUNG M 1:500</b></p>	<p><b>SCHNITTE MIT GELÄNDEARSTELLUNG M 1:500</b></p>

Test-Layout-Vorschlag – keine verbindliche Vorgabe

### Strukturplan M 1:2000

Darstellung der Bebauungsstruktur mit Umgebung zur Verdeutlichung der übergeordneten Funktionszusammenhänge

### Städtebaulicher Funktionsplan M 1:500

Darstellung und Durchgestaltung der städtebaulichen Entwurfsidee und der geplanten Dichte- sowie Nutzungsverteilung mit folgenden Aussagen:

- Städtebauliche Struktur (Baukörper und Geschossigkeit mit Gebäudehöhenangaben, Dachformen)
- Funktions-, Nutzungsangaben und Dichtewerte
- Öffentliche und private Freiflächen, Grünstrukturen mit Bezügen in die Nachbarquartiere
- Anbindung des Plangebiets an die Umgebung, Anschlüsse an die angrenzenden Straßenräume und Wegenetze
- Erschließungskonzept inkl. Stell- und Parkplätze
- Darstellung der Flächen für die Oberflächenentwässerung
- Darstellung der Abstandsflächen
- Darstellung der Hauseingänge

### **Systematische Grundrisse, Ansichten, Schnitte M 1:500**

Darstellung der typischen Gebäudeformen/Haustypologien mit allen notwendigen Informationen, die zum Verständnis der charakteristischen Entwurfsidee erforderlich sind.

### **Geländeschnitte M 1:500**

Zwei Schnitte an den vorgegebenen Schnittpunkten:

- Nord-Süd-Schnitt
- Ost-West-Schnitt

### **Räumliche Perspektiven**

Zwei Skizzen/Fotomontagen/Visualisierungen, je max. DIN A3, eine Vogelperspektive von Süden und ein frei wählbarer Blickpunkt.

### **Piktogramme und Skizzen**

zur Erläuterung des Entwurfes dürfen Piktogramme und Skizzen beigebracht werden.

### **Modell 1:500**

einfaches städtebauliches Einsatzmodell. Die Einsatzplatten wird den Teilnehmer\*innen rechtzeitig zur Verfügung gestellt.

### **Erläuterungsbericht**

Textliche Erläuterungen zum Entwurf auf max. zwei DIN A4- Seiten (ca. 9.000 Zeichen). Folgende Inhalte müssen enthalten sein:

- Städtebauliche Leitidee und Einbindung in die Umgebung
- Freiflächenkonzept und freiraumplanerische Einbindung in den Bestand
- Erschließung privat/öffentlich / ruhender Verkehr / Entwässerung
- Energieversorgung/Nachhaltigkeit

Der Text ist gesondert in der vorgenannten Gliederung einzureichen, darf zusätzlich auf den Plänen untergebracht werden.

### **Städtebauliche\_Kenndaten/Flächenbilanz**

Die Flächen und Kennzahlen (Nettobauland, Bruttogeschossflächen, getrennt nach Wohnungen, Gewerbe, Dienstleistung, Geschoss- und Grundflächenzahlen) sind auf der Grundlage der vorgegebenen Berechnungstabellen schlüssig nachvollziehbar einzutragen.

### **Verfassererklärung**

Die Verfassererklärung ist in einem gleichlautend beschrifteten, verschlossenen und undurchsichtigen Umschlag - mit der automatisch vergebenen Kennzahl versehen - einzureichen. Die unter Verwendung des beigefügten Formblattes abzugebende Erklärung ist vollständig auszufüllen.

Die Verfassererklärung ist zu unterzeichnen, bei Partnerschaften oder Arbeitsgemeinschaften zumindest durch den bevollmächtigten Vertreter. Durch die Unterschrift wird zugleich die Anerkennung des Inhalts dieser Auslobung abgegeben.

### Planverzeichnis

Verzeichnis der eingereichten Unterlagen.

Die **Abgabeleistungen in Papierform** haben 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

Abgabeplane farbig und gerollt in Papierform  
Prüfpläne in schwarz-weiß, gefaltet

### Erläuterungsbericht

schwarz/weiß ausgedruckt einseitig auf zwei DIN A4 Seiten

Zusätzlich haben alle **Abgabeleistungen in digitaler Form** 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

Zusätzlich ist Abgabeplan als jpg mit einer Auflösung von 600 dpi einzureichen.

### 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-Datei

Digitale Zeichnung als eine dwg-Datei mit allen Plandarstellungen. Alle Flächen sind differenziert als geschlossene Polygone anzulegen und farblich eindeutig zu markieren.

### Erläuterungsbericht als pdf-Datei

### Städtebauliche Kenndaten/Flächenbilanz als pdf-Datei

### **Ausschluss von der Bewertung**

Je Arbeitsgemeinschaft darf nur eine Wettbewerbsarbeit eingereicht werden. Leistungen, die nach Art und Umfang über die gestellten Anforderungen hinausgehen, können von der Beurteilung ausgeschlossen werden. Hierüber entscheidet das Preisgericht.

## **8 Schriftliche Rückfragen und Kolloquium**

---

Rückfragen zum Bewerbungsverfahren und zur Auslobung können ab dem **07.11.2022** bis **04.01.2023** im Teilnahmbereich 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.

### **Kolloquium**

Zur Klärung offener Fragen und Unklarheiten wird am **13.01.2023** ein freiwilliges Kolloquium unter Beteiligung der Ausloberin, von Vertreter\*innen des Preisgerichts, der Sachverständig\*innen, des Wettbewerbsbetreuers und von Vertreter\*innen der Gemeinde durchgeführt. Hierbei besteht die Möglichkeit, das Wettbewerbsgebiet zu besichtigen. Der Treffpunkt wird im Vorwege mittels Infobrief rechtzeitig bekanntgegeben. Die Teilnahme von mind. einem Vertreter /einer Vertreterin je Arbeitsgemeinschaft wird empfohlen.

### **Kolloquiumsprotokoll**

Das Protokoll über das Kolloquium wird allen Verfahrensbeteiligten innerhalb von 8 Tagen im Downloadbereich bei <https://wettbewerbe.archi-stadt.de> bereitgestellt. Es wird verbindlicher Bestandteil der Auslobung.

## **9 Abgabe der Arbeiten**

---

Die Wettbewerbsarbeiten sind mit dem Vordruck kenntlich gemacht bis zum **24.02.2023, 17:00 Uhr** (bei persönlicher Abgabe) einzureichen bei:

### **Architektur + Stadtplanung**

#### **Baum | Schwormstede | Stellmacher PartGmbH**

z.Hd. Christoph Stellmacher  
Graumannsweg 69  
22087 Hamburg

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

### **Anerkennung der Zustellung per Post oder Kurierdienst**

Es gilt das Datum des Poststempels (unabhängig von der Uhrzeit).

Die Teilnehmer 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 Einreichung der Wettbewerbsarbeiten dürfen dem Empfänger keinerlei Kosten entstehen.

#### **Absendernennung**

Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender 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.

### **10 Preisgericht und Vorprüfung**

---

#### Fachpreisrichter/innen:

**Marie-Luise Zastrow**, Architektin und Stadtplanerin, Kiel

**Hans-Eggert Bock**, Architekt BDA, Fockbek

**Bertel Bruun**, Landschaftsarchitekt, Hamburg

#### Sachpreisrichter/innen:

**Werner Bögner**, Bauausschussvorsitzender Gemeinde Hohwacht

**Wolfgang Bünjer**, 1. stellv. Bürgermeister Gemeinde Hohwacht

#### Stellvertretende Fachpreisrichter:

**Dieter Richter**, Architekt und Stadtplaner BDA, Kiel (ständig anwesend)

**Christian Schmieder**, Architekt BDA, Kiel

#### Stellvertretende Sachpreisrichter:

**Aristide Hamann**, 2. stellv. BGM Gemeinde Hohwacht (ständig anwesend)

**Anna Vonnemann**, Fraktionsvorsitzende Bündnis 90/Die Grünen



Gäste:

**Cornelia Schwabedissen**, Fraktionsvorsitzende CDU

**Olaf Hutzfeldt**, Fraktionsvorsitzender Wählergemeinschaft

**Benjamin Trautmann**, Grundeigentümer DOMUS

**Birger Rosenbrook**, Grundeigentümer

**Fam. Anton**, Grundeigentümer

**Fam. Harder**, Grundeigentümer

Die geladenen Gäste dürfen in der Diskussion mitwirken, haben jedoch kein Stimmrecht.

Vorprüfung:

**Matthias Baum**, freischaffender Stadtplaner, Hamburg

**Christoph Stellmacher**, freischaffender Stadtplaner, Hamburg

**Nelly Boksgorn** Mitarbeiterin A+S, Hamburg

## 11 Beurteilungskriterien

---

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

**Formalleistung:**

- termingerechte Abgabe
- Leistungs- und Programmerfüllung

**Städtebauliches Gesamtkonzept:**

- Strukturelle Leitidee: Einfügen in das städtebauliche Umfeld
- Maßstäblichkeit der Bebauung
- Verteilung der Baumassen und Dichte
- Nutzungsverteilung und Anordnung
- Qualität des Gestaltungskonzeptes

**Erschließungs- und Freiraumkonzept:**

- Funktionalität des Erschließungskonzeptes
- Qualität des Freiraumkonzeptes
- Erhalt des ortsbildprägenden Baumbestandes

## 12 Wettbewerbssumme

---

Die Wettbewerbssumme wird auf **30.000,00 €** (netto, zuzüglich 19% MwSt) festgesetzt und setzt sich aus dem Bearbeitungshonorar und den Preissummen zusammen. An Honoraren und Preisen (netto, zuzüglich 19% MwSt) werden ausgelobt:

Das Bearbeitungshonorar beträgt für die Teilnehmenden jeweils **5.000,00 €**. Sollten weniger als **4** Büros teilnehmen, wird die für das Bearbeitungshonorar bestimmte Summe von insgesamt **20.000 €** auf die Anzahl der tatsächlichen Teilnehmenden aufgeteilt.

Die Bearbeitungsgebühr wird nur bei Abgabe vollständiger Wettbewerbsbeiträge ausgeschüttet.

Die Preissummen betragen:

1. Preis: **4.000 €**, 2. Preis: **3.000 €**, 3. Preis: **2.000 €** 4. Preis: **1.000 €**

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

### **13 Weitere Bearbeitung**

---

Die Ausloberin beabsichtigt, unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts den/die 1. Preisträger\*in mit der Ausarbeitung der für die bauliche Realisierung erforderlichen städtebaulichen Funktionsplanung zu beauftragen.

Die Beauftragung erfolgt,

- soweit und sobald die dem Verfahren zugrundeliegende Aufgabe realisiert werden soll
- soweit die Verfasser, die beauftragt werden sollen, 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. Im Falle einer weiteren Beauftragung werden die durch den Wettbewerb erbrachten Leistungen der Verfasser bis zur Höhe des zuerkannten Preisgeldes nicht erneut vergütet, wenn der Entwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert realisiert wird. Die teilnehmenden Büros verpflichten sich, die erforderlichen Leistungen erbringen zu können.

### **14 Eigentum und Nutzungsrecht**

---

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

## **15 Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses**

---

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

## **16 Versicherung und Haftung**

---

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

## **17 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.

## **18 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.

## **19 Terminübersicht zum Verfahrensablauf** (vorläufig, noch final abzustimmen)

---

<b>Anmelde/Bewerbungsphase</b>	19.10. bis 30.11.2022
Auswahlgremium	07.12.2022
<b>Rückfragen</b>	
Schriftliches Rückfragenforum	bis 04.01.2023
Rückfragenkolloquium und Ortsbesichtigung	13.01.2023
<b>Abgabe der Arbeiten</b>	24.02.2023
Abgabe der Modelle	03.03.2023
<b>Preisgerichtssitzung</b>	10.03.2023
<b>Ausstellung der Arbeiten</b>	im Anschluss

# **Auslobung Teil B**

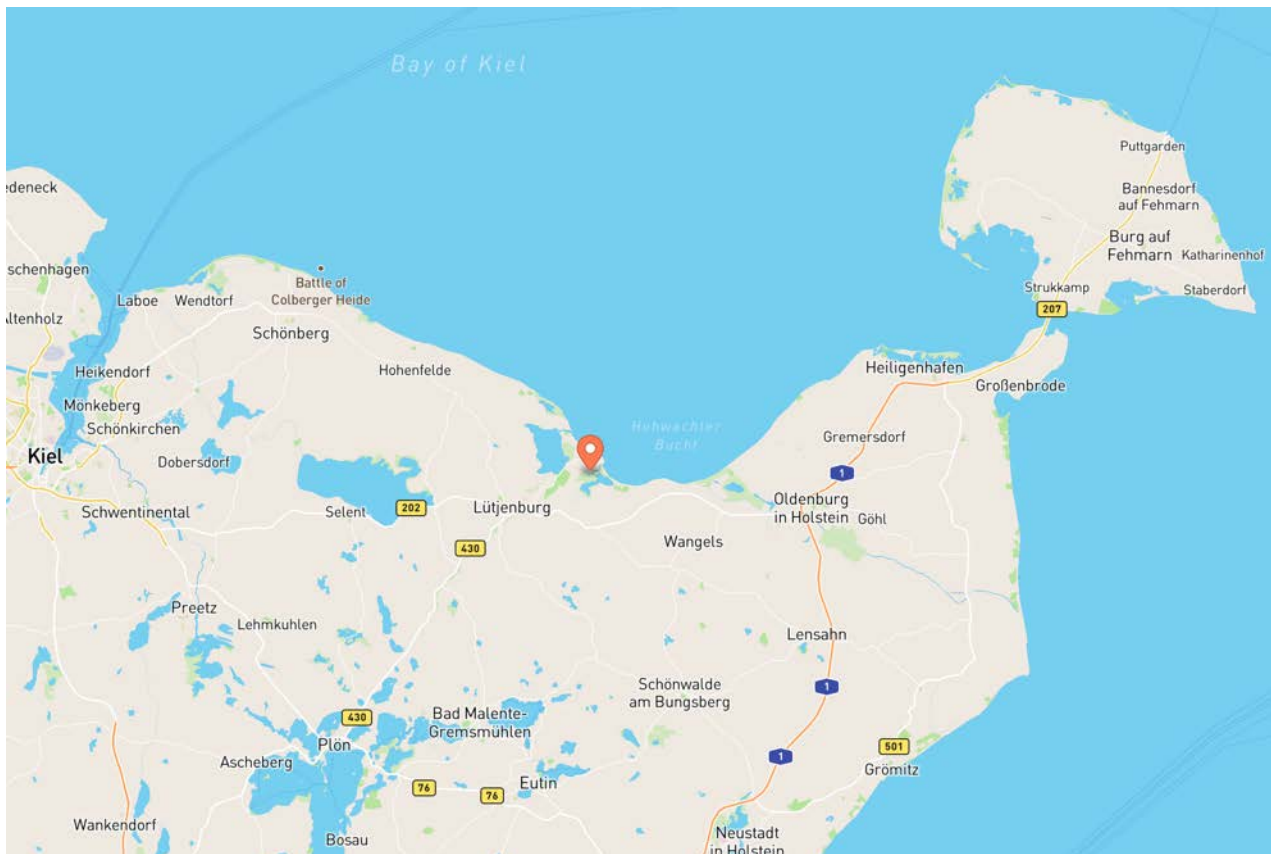
Ausgangssituation und Planungsziele

## 1. Bestandsituation

### Lage, Umgebung und Ortsentwicklung

Die Gemeinde Hohwacht liegt in Schleswig-Holstein im Kreis Plön und umfasst eine Fläche von rd. 9 km<sup>2</sup>. In der Gemeinde leben aktuell rd. 900 Einwohner.

Zur Gemeinde gehören die Ortsteile Hohwacht, Haßberg, Neudorf und Schmiedendorf. Hohwacht ist eine amtsangehörige Gemeinde mit eigener Gemeindevertretung. Die Verwaltungsarbeit für die Gemeinde und ihre Selbstverwaltungsgremien wird zentral im Amt Lütjenburg erbracht. Die Stadt Lütjenburg liegt 6 km entfernt in südwestlicher Richtung und übernimmt als Unterzentrum die Versorgungsfunktion. Über die Landstraße "Eichenallee" und die K45 ist Hohwacht an die B 202, die zu den Städten Kiel und Oldenburg i. H. führt, angebunden.



Übersichtskarte, Quelle: © OpenStreetMap 2022

Lange Zeit war der Ort Hohwacht nur von Lütjenburg aus über die kleine Landstraße "Eichenallee" erreichbar. Das führte dazu, dass sich der Tourismus in Hohwacht in Grenzen hielt und auch Investoren den Ort nicht im Blick hatten. So konnte sich Hohwacht seine Identität als Fischerdorf lange Zeit erhalten und blieb eher ein kleiner unbedeutender Ort an der Ostseeküste. Der Tourismus

entwickelte sich allmählich nach dem 2. Weltkrieg. 1986 erhielt Hohwacht den Titel Ostseeheilbad (seit 2012 Ostseebad).

Heute ist der Ort über drei Zugangsstraßen zu erreichen und erfreut sich wegen seiner Abgeschiedenheit und Naturnähe, immer größerer Beliebtheit. Diese Entwicklung, wirkt sich für den Ort und seine Bewohner zunehmend belastend aus. Gebaut wird fast ausschließlich für Feriengäste und die rd. 900 Einwohner\*innen stehen bereits jetzt mehr als 3000 Gästebetten mit zahlreichen Übernachtungen im Jahr gegenüber. In der Nebensaison stehen zahlreiche Häuser und Wohnungen leer.

Der Ort, eingebettet zwischen Ostsee und zwei Binnenseen und großem Waldbestand, hat nur begrenzte Entwicklungsmöglichkeiten. Umso mehr rückt der Ortsteil "Alt-Hohwacht in den Blickpunkt.

Der für diesen Ortsteil im Jahr 2014 aufgestellte B-Plan Nr. 21 sollte die städtebauliche Entwicklung regeln. Dies ist nur zum Teil gelungen und ermöglichte Bauungsmöglichkeiten, die einigen Hohwachter\*innen für diese Ortslage als überdimensioniert erscheinen.

Daher soll die eingeleitete Änderung des B-Planes insbesondere die kleinteiligen Strukturen beachten und gestalterische Festsetzungen enthalten, die ein harmonisches Einfügen in den Bestand sichern.

Hinweise und Zielsetzungen sind in Ziffer 2, Aufgabenstellung beschrieben.

### **Städtebauliche Einbindung**

Das Wettbewerbsgebiet liegt im Südosten der Ortslage von Hohwacht, in unmittelbarer Strandnähe an der Hohwachter Bucht. Dieser Ortsteil wird als "Alt-Hohwacht" bezeichnet und ist das Zentrum des ehemaligen Fischerdorfes.

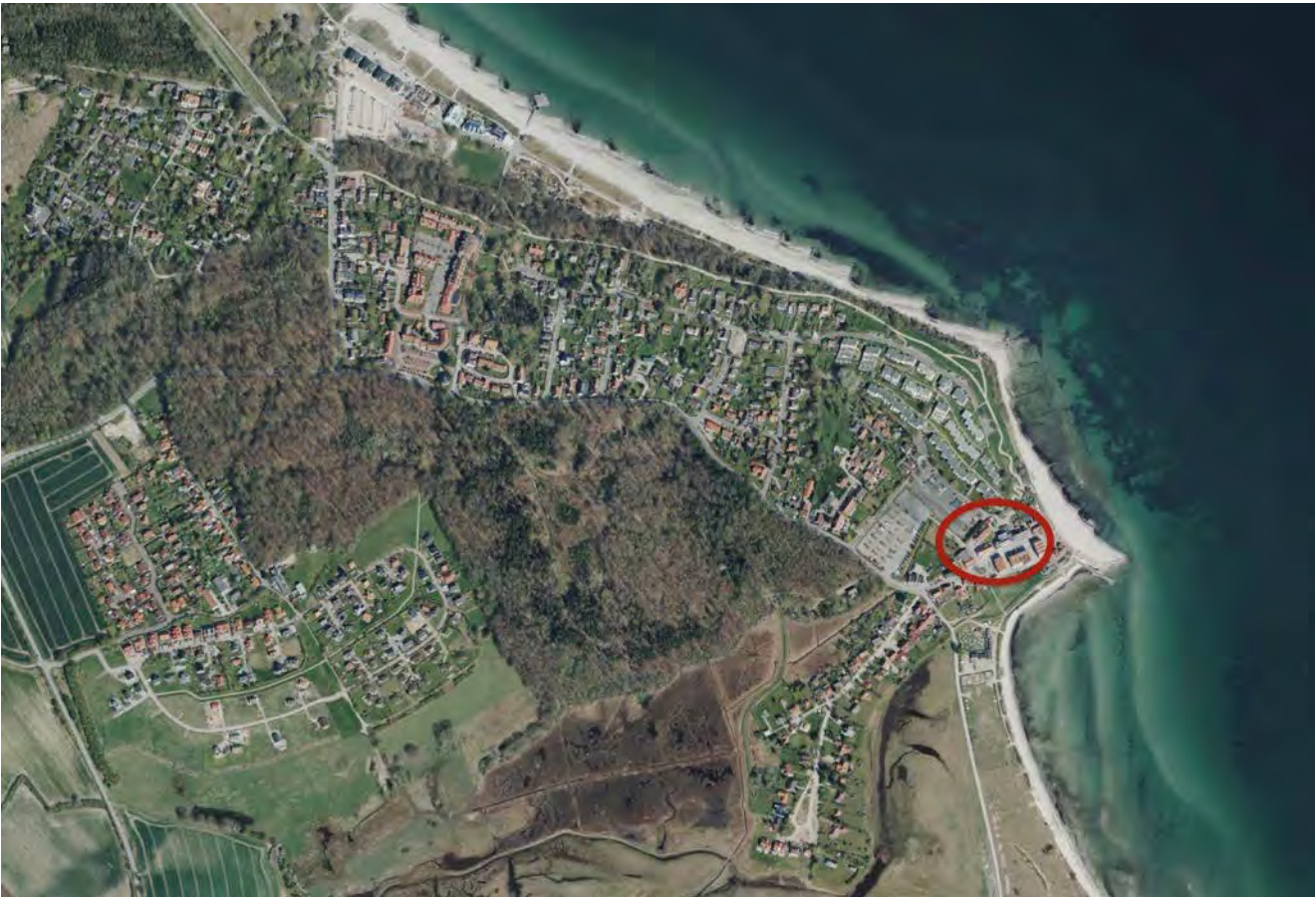
Die Hauptwohnlage der einheimischen Bevölkerung entwickelte sich von der Haupteinfahrstraße "Am Buchholz" kammartig in nördlicher Richtung bis zum Steilufer mit großem Buchenbestand.

Ortsbildprägend sind die großen zusammenhängenden Mischwaldflächen südlich der Hauptortslage.

In jüngerer Zeit haben sich einige Neubaugebiete entwickelt deren Bausubstanz vorwiegend von Einzel- und Doppelhäusern geprägt ist. Die Häuser sind überwiegend eingeschossig und mit geneigten Dächern errichtet.

Es handelt sich um die Gebiete Kiefernweg/Waldstraße an der K35 im Westen, An den Tannen/Kranichring im Südwesten und Am Eckrehm im Süden.

Das kleine Ortszentrum ist im Bereich des Berliner Platzes, am "gefühlten" Ortszugang entstanden. Dort, nördlich angrenzend, befindet sich die in den 80er Jahren gebaute Hotel- und Appartementanlage "Hohe Wacht". Östlich schließt sich der Kurpark an.



Ortslage, Quelle: © Apple Karten 2022

Das nähere Umfeld des Plangebietes ist geprägt von einer größeren Ferienwohnanlage, Park- und Stellplätzen, kleinteiliger Wohnbebauung und der direkten Strandnähe.

Nördlich, auf dem zum Steilufer ansteigenden Gelände, schmiegt sich die 2 bis 3 geschossige Ferienwohnanlage "Hohes Ufer" aus den 60er Jahren an die Hanglage. Die dazugehörige Stellplatz- und Garagenanlage schließt direkt südwestlich davor an.

Daran angrenzend liegt südwestlich der große öffentliche Parkplatz mit der Zufahrt von der Straße "Am Buchholz", die Richtung Osten in die Strandstraße mündet.

Westlich, beidseitig der Strandstraße und im Eingangsbereich zur Straße "Eckrehm", befinden sich kleinteilige Einzel- und Doppelhäuser, die zum Teil dauerhaft bewohnt sind, aber auch Ferienwohnungen und Fremdenzimmer enthalten und teilweise gewerbliche Nutzungen aufweisen.

Die Strandstraße mündet in einer Platzfläche im Osten am breiten Strand zur offenen Ostsee. Südlich der Strandstraße sind die neuen Wohngebäude entlang der Grünfläche vor dem schmalen, durch eine kleine Bucht geschützten, Strand entstanden.

Die drei großvolumigen Gebäude wirken durch die ausgebauten, flach geneigten Dächer viergeschossig. Damit bilden sie einen Kontrast zur vorhandenen Bebauung auf der Nordseite der Strandstraße.



Blick in die Strandstraße Richtung Osten, Foto: Architektur + Stadtplanung, 2022



Blick in die Strandstraße auf das Strandhotel, Foto: DOMUS.webp



## Bestand

Die Gebäude im Kernbereich bestehen aus 1 bis 2 geschossigen Hotels oder Pensionen mit erdgeschossigen Restaurants. In den rückwärtigen Bereichen sind teilweise Appartementshäuser mit Ferienwohnungen vorhanden. Ansonsten sind dort Nebengebäude, Garagen und Stellplätze und kleinere private Grünflächen vorzufinden. Insgesamt sind diese Bereiche stark versiegelt.



Blick in die Strandstraße, Foto: A + S, 2022

An der Strandstraße bilden die zweigeschossigen Bestandsgebäude einen nahezu geschlossenen Straßenraum. Eine strukturelle Kleinteiligkeit wird durch die Grundstückszuschnitte und die Dachlandschaft erzeugt. Den größten zusammenhängenden Gebäudekomplex bildet das "Strandhotel". Davor befinden sich das "Hotel Seelust" und ganz vorne im Foto der "Hohwacher Hof".



Blick von Norden auf die rückwärtigen Bereiche, Foto: A + S, 2022



Blick auf den Gebäudebestand (Haus Waterkant) am Ende der Strandstraße, Foto: A + S, 2022



Blick auf die rückwärtigen Gebäude (Haus Waterkant) Foto: A + S, 2022

Insbesondere die eingeschossigen Gebäude am Ende der Strandstraße geben ein, für die besondere Lage und in unmittelbarer Strandnähe mit Blick auf die Ostsee, unbefriedigendes Bild ab. Es betrifft die Häuser "Wellenschlag", "Kiek in de See" und "Waterkant".

Alle diese Gebäude und die zuvor beschriebenen bedürfen dringend einer, ihrer besonders guten Lage entsprechenden, qualitativ hochwertigen und ortsbildverträglichen Neuordnung.

Die westlichen Bereiche beidseitig der Strandstraße befinden sich in einem guten baulichen Zustand und lassen daher in nächster Zukunft keine besonderen Veränderungen erwarten.

## Eigentumsverhältnisse



Eigentümer im Plangebiet, Quelle: Gemeinde Hohwacht, (Luftbild Apple Karten 2022)

- 1) Hohwachter Hof (Eigentümer Birger Rosenbrook)
- 2) Hotel Seelust (Eigentümer Birger Rosenbrook)
- 3) Strandhotel (Eigentümer DOMUS) - Abbruch
- 4) Haus Wellenschlag (Eigentümer DOMUS) - Abbruch
- 5) Haus Kiek in de See (Eigentümer Familie Anton)
- 6) Haus Waterkant (Eigentümer DOMUS) - Abbruch
- 7) Haus Luv und Lee (Eigentümer Familie Harder)

## Planrecht

Für den Geltungsbereich gilt der rechtskräftige B-Plan Nr. 21 von 2015. Die eingeleitete 1. Änderung dieses Planes wurde ausgesetzt und eine Veränderungssperre erlassen. Auf Basis der Ergebnisse dieses Wettbewerbs wird die Gemeinde das B-Planverfahren fortsetzen.



B-Plan Nr. 21, 1. Änderung (Entwurf), Quelle: Gemeinde Hohwacht

## 2. Aufgabenstellung

Die Teilnehmer\*innen am Verfahren haben einen städtebaulich-freiraumplanerischen Entwurf für den Geltungsbereich zu entwickeln, der eine dem Ort und der Lage angemessene, gestalterisch hochwertige und bedarfsgerechte Bebauung mit qualitätvollen Freiraumstrukturen vorsieht.

Hierbei geht es primär um den städtebaulichen Entwurf des Kernbereiches vom "Hohwacher Hof" bis zum Gebäude "Waterkant" unter Einbeziehung eines Vorschlages für das Haus "Luv und Lee". Entwurflich mitzudenken und im Lageplan darzustellen sind aber auch die westlichen Mischgebiete, deren Gebäude allgemein im guten Zustand sind und von daher in diesen Bereichen zur Zeit kein

Veränderungsdruck zu spüren ist. Gleichzeitig prägen sie das Ortsbild im Eingangsbereich der Strandstraße.

Das Wettbewerbsgebiet umfasst den gesamten Bereich des B-Planes Nr. 21. Dies betrifft die inhaltliche Auseinandersetzung auch mit den angrenzenden Bereichen und die Plandarstellung des gesamten Gebietes zur Beurteilung der Einfügung der des Entwurfes in den Bestand.

Jedoch ist die Findung einer städtebaulichen Lösung für den Kernbereich die vordringlichste Aufgabe, da in diesem Bereich Neustrukturierungen durch Abbruch und Neubau zeitnah zu erwarten sind.

Insofern sind die hochbaulichen Darstellungen, systematische Grundrisse, Ansichten und Schnitte im M 1:500, sowie die Flächenberechnungen und Kennzahlen von den Teilnehmer\*innen auch nur für diesen Bereich zu liefern.



Luftbild mit Wettbewerbsgebiet (Apple Karten 2022)

Die Karte zeigt das gesamte Wettbewerbsgebiet, das dem Geltungsbereich des B-Plan Nr. 21 entspricht und eine Größe von ca. 2,6 ha hat. Die rot umrandete Fläche, mit einer Größe von ca. 1,3 ha, ist der Kernbereich der Wettbewerbsaufgabe.

Eine konkrete Programmvorgabe im Sinne von Anzahl der Wohneinheiten, Hotelzimmern, Flächengrößen von Restaurants und gewerblichen Nutzungen wird bewusst nicht vorgenommen. Hinweise erfolgen in Ziff. 3 "Zielsetzungen".

So sollen zwar gewerbliche Ferienwohnungen weiterhin zulässig sein, jedoch in der Anzahl begrenzt und durch Wohnungen für Einheimische und im Tourismus tätige Personen ergänzt werden. Darüber hinaus sollen zur Verbesserung der

Infrastruktur Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, sowie kleine Läden für Bücher, Landkarten und Wassersport, etc. ermöglicht werden.

Es wird erwartet, dass eine differenzierte Auseinandersetzung mit den Interessen der "hohwachter" Bevölkerung einerseits und den Ausnutzungswünschen der Eigentümer und Investoren, sowie der Ortsbildverträglichkeit andererseits stattfindet.

Eine weitere wichtige Zielsetzung des Wettbewerbs ist die Auseinandersetzung mit den privaten und öffentlichen Freiräumen.

Die privaten Freiräume im Kernbereich sollten nicht als "rückwärtige" Restflächen, in denen nur Nebenanlagen und Stellplätze untergebracht werden müssen, betrachtet werden. Sondern es werden Vorschläge erwartet, wie durch gute Aufteilung und Begrünung dieser Flächen der Übergang in die angrenzenden Bereiche geschafft werden kann.

Die Freiraumqualität der Strandstraße insgesamt ist von hoher Bedeutung für das Ortsbild. Dies betrifft nicht nur den Abschnitt von der Wendkehre bis zum Strandplatz, sondern auch den westlichen Abschnitt mit der großflächigen Einmündung der Straßen "Eckrehm" und "Am Brackstock".

Grundsätzlich könnte die Strandstraße ab dem öffentlichen Parkplatz "Am Buchholz" als verkehrsberuhigter Bereich umgewidmet werden. Dadurch wären Möglichkeiten für eine qualitative Umgestaltung der Straßenflächen durch Profiländerung, Rückbau mit neuer Oberflächengestaltung und Begrünung gegeben. Schon jetzt ist in diesem Abschnitt kein Fußweg vorhanden und doch funktioniert offensichtlich das respektvolle Nebeneinander von Fußgängern, Radfahrern und Anlieger- und Anlieferverkehr.

Dies muss auch im östlichen Abschnitt der Strandstraße eine Fortsetzung finden. Es sollten dabei auch die Freiräume der neuen Wohnbebauung an der Strandstraße betrachtet werden, da sie den Straßenraum sehr beeinflussen.

Hier prägen große versiegelte Flächen mit privaten Stellplätzen, Abfallbehältern und wenig Begrünung das Bild (siehe Foto Seite 20). Auch wenn sich kurzfristig Veränderungen nicht umsetzen lassen, sollen diese Bereiche mitgedacht werden. Eine Umorganisation der Stellplätze wird jedoch kaum möglich sein, da diese eigentumsrechtlich den Ferienwohnungen zugeordnet sind.

Dennoch wären hier möglicherweise schon kleinere Maßnahmen ausreichend, um die gestalterische Qualität zu verbessern. Dies gilt auch für die Mischgebiete im Westen der Strandstraße.

Für die Ausloberin hat die städtebauliche und architektonische Qualität absolute Priorität.

Damit verbunden ist die Überzeugung, dass durch gute Vorschläge der Teilnehmer\*innen die betroffenen Eigentümer und Investoren die Chancen an diesem einzigartigen Ort erkennen und umsetzen.

### 3. Städtebauliche Zielsetzung

---

Von der Ausloberin sind einige Zielsetzungen stichwortartig formuliert worden, die nachfolgend aufgelistet sind:

#### Allgemein

- Im Erdgeschoss der Gebäude wird in Teilflächen gewerbliche Nutzung gewünscht.
- Die Bebauung der Strandfront soll möglichst homogen werden. Die Bebauung soll vom Strand her zu den neuen Gebäuden in der Strandstraße hin ansteigen.
- Entlang der Strandstraße sollen die Gebäude max. 3 Vollgeschosse, zzgl. Dachgeschoss haben. Die max. Traufhöhen sollen hier bei 9,00 m liegen.
- In den rückwärtigen Bereichen der Strandstraße und an der "Waterkant" sollen die Gebäude max. 2 Vollgeschosse, zzgl. Dachgeschoss haben. Die max. Traufhöhen sollen hier bei 6,50 m liegen.
- Die Dachformen sind als Sattel- und/oder Mansarddächer zu planen.
- Staffelgeschosse und Drempel werden ausgeschlossen.
- Die Firsthöhen sollen im gesamten Plangebiet max. 12,00 m betragen.
- Der öffentliche Fußweg von der Strandstraße zur Steilküste soll erhalten bleiben (zwischen den Gebäuden Seelust und Strandhotel)

#### Mischgebiet am Eingang der Strandstraße

- Derzeitiger Bestand ist im allgemein guten Zustand
- Keine größeren Veränderungen im Mischgebiet zu erwarten

#### Hohwachter Hof (1)

- Baufenster an der Strandstraße: Restaurant und Hotel
- Baufenster rückwärtig (derzeit ohne Bebauung):  
kann bebaut werden, z.B. gewerbliche FeWo

#### Hotel Seelust (2)

- Vordergebäude: EG= Gewerbe, OG= gewerbliche FeWo
- Hintergebäude: Bestand im guten Zustand, gewerbliche FeWo

#### Strandhotel (3)

- EG= Restaurant, Saalbetrieb, Läden, Gewerbe,  
EG, OG und DG = gewerbliche FeWo und Hotelzimmer

#### Haus Wellenschlag (4), Haus Kiek in de See (5) Haus Waterkant (6)

- EG= in Teilflächen Gewerbe; EG ,OG u. DG= gewerbliche FeWo

#### Haus Luv und Lee (7)

- EG= in Teilflächen Gewerbe, EG ,OG u. DG= gewerbliche FeWo

Es wäre städtebaulich wünschenswert, wenn -Haus Kiek in de See - Haus Wellenschlag - Haus Waterkant - (Baufelder 5, 4 u. 6) im Zusammenhang betrachtet werden und eine bauliche Einheit bilden.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass aufgrund der Eigentumsverhältnisse eine zeitnahe gemeinschaftliche Bebauung nicht realisierbar erscheint.

Um nachhaltige Entwurfslösungen zu erhalten sollten jedoch die Eigentumsverhältnisse im Wettbewerb unberücksichtigt bleiben.

Die Ausloberin erwartet hinsichtlich der Geschossigkeiten und Gebäudehöhen und Kubaturen konkrete Lösungsvorschläge, wie eine der zentralen Lage entsprechende, angemessene Bebauung mit ortsbildverträglichen Gebäudetypologien erreicht werden kann. Die jeweilige GRZ der Bauleitplanung ist zu beachten.

Gesucht wird ein Konzept, das die größeren Neubauten auf der südlichen Seite der Strandstraße sinnvoll und auch komplementär in das zukünftige Ortsbild integriert.

Zu einem differenzierten Erscheinungsbild können kleinteilige Parzellenstrukturen, Vor- und Rücksprünge der straßenbegleitenden Fassaden und unterschiedliche Dachformen und wechselnde Firstrichtungen beitragen.

Auch eine Bebauung in den rückwärtigen Bereichen der Strandstraßengrundstücke (Baufelder 1 und 3 -bei 2 schon vorhanden-) ist möglich, sollte sich aber der Straßenrandbebauung unterordnen und sich ebenfalls durch differenzierte und kleinteilige Kubaturen auszeichnen.

Um die Diskussion über die bauliche Entwicklung von Alt-Hohwacht jedoch zu bereichern werden die Teilnehmenden ermutigt eigene Vorschläge zu entwickeln. Dabei spiegeln die in der Zielsetzung genannten Trauf- und Firsthöhen den derzeitigen Wunsch der Ausloberin wider. Die Höhenangaben können jedoch bei entsprechender städtebaulicher Begründung durchaus unter- oder überschritten werden. Wichtiger als eine Maximierung der Bruttogeschossflächen ist der Ausloberin aber eine angemessene Ortsbildverträglichkeit.

Die städtebaulichen Daten der jeweiligen Entwürfe der Teilnehmenden sind im Verfahren in der zur Verfügung gestellten Tabelle darzulegen. Diese umfassen neben der Zahl der Wohneinheiten in den vorgegebenen Gebäudetypologien auch Angaben über die Geschossigkeiten und die städtebauliche Dichte in den jeweiligen Bauabschnitten.

#### **4. Erschließung und Stellplätze**

---

Das Plangebiet wird ausschließlich über die Strandstraße erschlossen. Sie ist die Fortsetzung der Haupteerschließungsstraße "Am Buchholz" und endet in einer platzartigen Erweiterung am Ostseestrand.



Für den allgemeinen Verkehr befahrbar ist sie bis zur Wendekurve vor den Neubauten. Der restliche Abschnitt bis zum Strand ist für Anlieger frei und dient der Anlieferung. Dieser Straßenbereich hat promenadenähnlichen Charakter, bzw. soll diesen erhalten.

Von den Teilnehmern wird ein Vorschlag mit entsprechend ausgearbeiteten Querschnitten erwartet, der dem Fuß- und Radverkehr wie auch dem PKW- und Anlieferverkehr gleichermaßen gerecht wird.

Die interne Grundstückerschließung und Flächenversiegelung ist auf das wesentliche Maß zu begrenzen. Die erforderlichen Versiegelungen sind in der GRZ zu berücksichtigen. Die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze hat auf den Privatgrundstücken zu erfolgen.

Öffentliche Parkplätze sind nicht nachzuweisen, da der vorhandene, nahegelegene Parkplatz ausreichend dimensioniert ist.

## **5. Grünordnung**

---

Im Plangebiet sind vergleichsweise wenig Grünbestände vorhanden. Von den TeilnehmerInnen wird daher eine städtebaulich sinnvolle Integration der vorhandenen Gehölzbestände und Vorschläge für Begrünungen auf den privaten Grundstücken erwartet.

Ebenso ist der öffentliche Straßenraum angemessen mit Straßenbäumen und Pflanzbeeten zu durchgrünen.

## **6. Energieversorgung und wirtschaftliche Rahmenbedingungen**

---

Die Ausloberin wünscht sich eine innovative und nachhaltige Energieversorgung, sowie eine zukunftsfähige Bauweise mit geringen Verbrauchs- und Bewirtschaftungskosten. Die Gebäude sollen 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 möglichst energieeffiziente Gebäude zu planen, ist Wert darauf zu legen, dass möglichst kompakte Gebäudegeometrien vorgesehen werden.

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

Von den Teilnehmenden wird eine wirtschaftliche Entwurfslösung erwartet. Das bedeutet einerseits eine möglichst hohe bzw. angemessene Verdichtung bei gleichzeitig kompakten, energetisch günstigen Kubaturen. Der Erschließungsaufwand ist zu minimieren, die Flächen sind effizient zu nutzen.

Auch wenn es in dieser Planungsphase um eine vorwiegend städtebauliche Quartiersentwicklung geht und hochbauliche Aussagen nur wie oben beschrieben erwartet werden, so ist es doch schon in diesem Stadium sinnvoll Ansätze der Energieversorgung und wirtschaftliche Aspekte mitzudenken, im Entwurfskonzept sichtbar zu machen und im Erläuterungsbericht darzulegen.

## **7. 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 einen Infobrief darüber informiert.

- Infoplan Architektur+Stadtplanung, Stand \_\_/2022
- Bebauungsplan Nr. 21, Planzeichnung und Begründung
- Vermessungsplan
- Fotos