
STÄDTEBAULICH- LANDSCHAFTSPLANERISCHER IDEENWETTBEWERB WOHNBAULICHE ENTWICKLUNG WEDEL NORD

WETTBEWERBSVERFAHREN UND -ERGEBNISSE



SEPTEMBER 2014 - APRIL 2015

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Wettbewerbsanlass und Ziel	3
2. Art des Wettbewerbs	3
3. Wettbewerbsvorgaben	4
4. Infoplan	5
5. Beurteilungskriterien	6
6. Wettbewerbssumme und Preise	6
7. Chronologie	7
8. Preisgerichtsprotokoll der 2. Phase	8
9. Wettbewerbsgewinner - 1.Preis -	15
10. Wettbewerbsgewinner - 2. Preis -	25
11. Wettbewerbsgewinner - 3. Preis -	33
12. Vergleichende Übersicht der Preise	41
13. Restliche Arbeiten der zweiten Phase	43
14. Preisgerichtsprotokoll der 1. Phase	57
15. Arbeiten der ersten Phase	62

1. WETTBEWERBSANLASS UND ZIEL

Ausgangssituation

Bei dem Wettbewerbsgebiet handelt es sich um eine ca. 53 ha große Fläche, die sich im Norden der Stadt Wedel befindet. Das Wettbewerbsgebiet ist im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan der Stadt Wedel als Wohnbaufläche dargestellt. Der Wohnungsmarkt in Wedel befindet sich in einer angespannten Situation. Der hohe Nachfragedruck nach Wohnraum ist Anlass dieser Auslobung.

Ziel

Ziel des Wettbewerbs ist es, qualitätsvolle Entwürfe und nachhaltige Konzepte für die wohnbauliche Entwicklung und die verkehrliche Erschließung des Gebietes zu erhalten. Besonderes Augenmerk soll darauf gelegt werden, öffentlich geförderten Wohnungsbau zu integrieren.

2. ART DES WETTBEWERBS

Es wird ein offener zweistufiger städtebaulich-landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb ausgelobt.

1. Phase: (offene Teilnahme)

Qualifizierungsphase mit skizzenhaften Ideen zur städtebaulichen Grundkonzeption.

2. Phase: (ca. 10 Teilnehmer)

Inhaltlich vertiefende Bearbeitung der ausgewählten Arbeiten aus der ersten Phase mit vollem Leistungsumfang.

3. WETTBEWERBSVORGABEN

Anforderungen und Ziele

Ziel ist die kleinteilige Mischung unterschiedlicher Gebäudetypen und Wohnformen mit dem Schwerpunkt auf Eigenheimen (EFH, DH, RH):

- Anteil Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern ca. 70 %,
- Anteil Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ca. 30 %
- Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau an der Nettowohnbaufläche ca. 30 %
- Auseinandersetzung mit Konzepten zu autofreiem Wohnen
- Auseinandersetzung mit Konzepten mit „neuen“ Wohnformen wie z.B. betreutes Wohnen

Nutzung und Zonierung der Neubauf Flächen

Ziel des Wettbewerbes ist es, Wohnquartiere in kosten-, flächen-, und ressourcensparender Bauweise bei gleichzeitig hoher städtebaulicher Qualität zu entwickeln. Folgende Angaben dienen als grobe Orientierungswerte:

- Anteil Nettobauland: ca 70 %
- Anteil Erschließung: ca. 15 %
- Anteil öffentliche Grünflächen: ca. 15 %

Soziale Infrastruktur

Erforderliche Einrichtungen sind im Plangebiet einzuplanen:

- Kita (zur Versorgung des Nahbereichs)
- öffentliche Kinderspielplätze
- Grundschule inkl. Turnhalle
- Nahversorgung
- Quartiersplätze / -zentrum

Natur und Landschaft

- Erhalt und Aufwertung von Grün- und Freiflächen
- Freiraumkonzept mit notwendigen wohnungsnahen Naherholungsinfrastrukturen, Spiel- und Sportflächen
- Berücksichtigung Biotopverbund, Artenschutz und Artenvielfalt als Bestandteil des

Wohnumfelds

- Entwicklung eines Wasserbewirtschaftungskonzepts
- Berücksichtigung der Bodenverhältnisse und Entwässerung

Energie/Klima

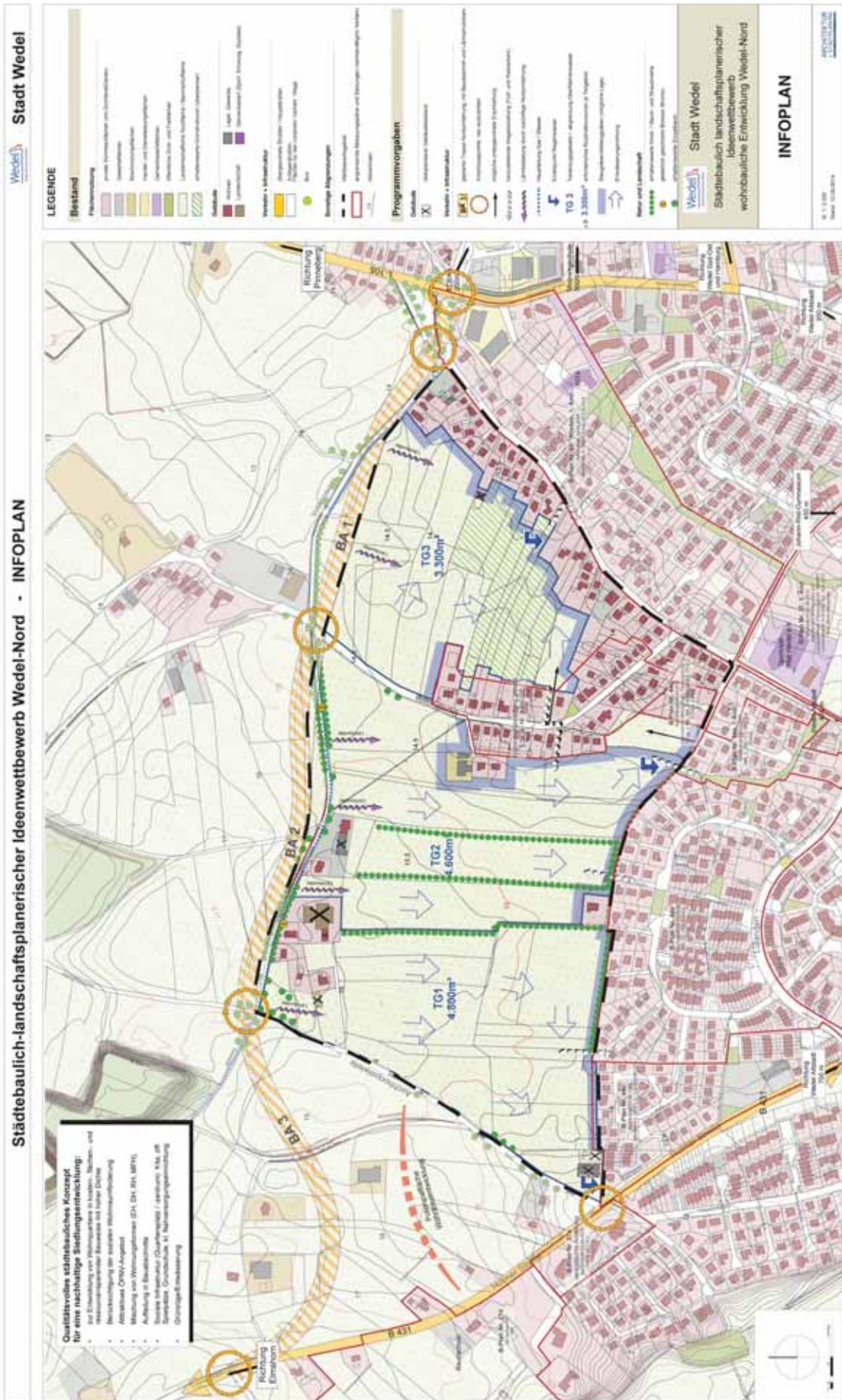
Die Entwurfsvorschläge sollen sich bereits auf städtebaulicher Ebene mit dem Thema Nachhaltigkeit auseinandersetzen; z.B. durch:

- Energieeffiziente Baukörper durch Kubatur und Kompaktheit
- Anordnung und Ausrichtung der Baukörper mit ihren Hauptfensterflächen unter dem Aspekt der passiven Nutzung von Licht und Solarenergie
- aktive Nutzung der Solarenergie, Geothermie, Regenwasser
- Lösungen zur Dachbegrünung
- Wärmeversorgung in einzelnen/verschiedenen Nahwärmenetzen durch dezentrale Blockheizkraftwerke
- Konzeption eines energieeffizienten Wärmenetzes mit einem niedrigen Primärenergiefaktor

Verkehr

- Entwicklung von Quartieren, die verkehrlich in sich abgeschlossene Systeme bilden (eine Vernetzung soll durch Fuß- und Radwege erreicht werden)
- Voßhörntwiete als Anliegerstraße
- Vermeidung von Durchgangsverkehr
- Fuß- und Radwege-Netz (Verbindung innerhalb der Quartiere und Vernetzung mit den umliegenden Stadtteilen)
- ÖPNV-Anbindung schaffen, weitere Bushaltestellen vorsehen
- Ruhender Verkehr

4. INFOPLAN



5. BEURTEILUNGSKRITERIEN

Städtebauliches Gesamtkonzept (1. und 2. Phase)

- Strukturelle Leitidee
- Anordnung und Maßstäblichkeit der Bau-massen und deren Einbindung in das städte-bauliche Umfeld
- Gliederung und Übersichtlichkeit
- Erschließung sowie Unterbringung des ru-henden Verkehrs
- Vernetzung mit der Umgebung
- Entwässerungskonzept

Gestaltungsqualität und funktionale Qualität (2. Phase)

- Raumbildung, Orientierung und Identifikati-onsmöglichkeit
- Tragfähigkeit und Funktionalität des Er-schließungs- und Freiraumkonzeptes und dessen Vernetzung mit der Umgebung
- Gestaltungs-, Gebrauchs- und Aufenthalts-qualität von Straßen, Wegen, Plätzen, Park-und Stellplätzen
- Gestaltung der Freiflächen und Grünzüge und deren Vernetzung mit der Umgebung
- Klimaschutz (klimagerechte Versorgung)
- Qualität und Realisierbarkeit der gebäude-bezogenen Entwurfsaussagen
- Wirtschaftlichkeit
- Bauabschnitte (abschnittsweise Realisier-barkeit)

6. WETTBEWERBSSUMME UND PREISE

Wettbewerbssumme

Die Wettbewerbssumme wird auf € 65.000,-- (netto) festgesetzt und setzt sich aus dem Bear-beitungshonorar und den Preissummen zusam-men.

Preise

An Honoraren und Preisen werden ausgelobt:
Bearbeitungshonorar für die Teilnehmer der 2. Phase:

10x 3.000,--€ = 30.000€ (netto)

1. Preis 17.500,-- € (netto)
2. Preis 10.500,-- € (netto)
3. Preis 7.000,-- € (netto)

Das Preisgericht ist berechtigt, durch einstim-migen Beschluss eine andere Verteilung der Wettbewerbssumme vorzunehmen. Die Preis-summen werden nach der Entscheidung des Preisgerichts unter Ausschluss des Rechtsweges zugeteilt. Die Auszahlung erfolgt gegen Rech-nungsstellung beim Auslober mit gesondert aus-gewiesener gesetzlicher Mehrwertsteuer.

7. CHRONOLOGIE

Anmeldung

Freischaltung des Anmeldebereiches bei
competitionline
Anmeldephase

1. September 2014
4 Wochen

Rückfragen

Schriftliche Rückfragen (parallel)

bis 17. Oktober 2014

Phase 1

Abgabe der Arbeiten
Preisgerichtssitzung
Benachrichtigung zur 2. Phase

14. November 2014; 17.00 Uhr
16. Dezember 2014
am Tag darauf

Phase 2

Abgabe der Arbeiten
Preisgerichtssitzung
Ausstellungseröffnung
Ausstellung der Arbeiten

04. März 2015; 17.00 Uhr
31. März 2015
28. April 2015
28. April. - 12. Mai 2015

8. PREISGERICHTSPROTOKOLL DER 2. PHASE

Niederschrift

über die Sitzung des Preisgerichtes zur zweiten Bearbeitungsphase am 30.03.2015 im Rathaus der Stadt Wedel

Ausloberin:
Stadt Wedel
Der Bürgermeister
Rathausplatz 3-5
22880 Wedel

Das Preisgericht tritt um 10.15 Uhr zusammen. Für die Ausloberin begrüßt Herr Lieberknecht die Anwesenden.

Es sind erschienen:

- **als Fachpreisrichter:**
Klaus Lieberknecht, Fachbereichsleiter Bauen und Umwelt, Stadt Wedel
Karl-Heinz Grass, Stadtplaner, FB Bauen und Umwelt, Stadt Wedel
Hans-Eggert Bock, freischaffender Architekt, Rendsburg
Klaus Petersen, freischaffender Architekt und Stadtplaner, Lübeck
Bertel Bruun, freischaffender Landschaftsarchitekt
- **als stellvertretender Fachpreisrichter:**
Hartmut Teichmann, Kreisplanung, Pinneberg
- **als Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter:**
Karin Siebeck, Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Kiel - Abtl. IV 2 - Referat Wohnraumförderung, Wohnungswesen, Wohngeld IV -24-
Michael Schernikau, CDU-Fraktion Wedel
Anette Wente, WSI-Fraktion Wedel
Olaf Wuttke, Fraktion der Grünen, Wedel
- **als Stellvertretende Sachpreisrichter(innen):**
Manfred Eichhorn, SPD-Fraktion Wedel
Martin Schumacher, FDP-Fraktion Wedel
Fred Niemann, Stadt Wedel Fachbereich Bauen und Umwelt

- **als Sachverständige:**
Joachim Kern, Fachbereich Bauen und Umwelt, Stadt Wedel
Christiane Maylahn, Fachbereich Bauen und Umwelt, Stadt Wedel
Friederike Eggers, Büro Eggers Biologische Gutachten Arbeitsgemeinschaft „Stadterweiterungsgebiet Wedel“
Marion Rowedder, Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH
Christopher Seydewitz, Stadtentwässerung Wedel
Thorsten Buch, ARGUS Stadt- und Verkehrsplanung
- **als Betreuer und Vorprüferinnen:**
Matthias Baum, A+S Hamburg
Christiane Mahnke, A+S Hamburg
Pascale Bubert, A+S Hamburg

Herr Petersen wird einstimmig als Vorsitzender bestätigt. Herr Petersen bedankt sich und bestätigt die Vollzähligkeit des Preisgerichts.

Herr Petersen fragt nach, ob es unter den Preisrichtern und Preisrichterinnen Gründe für eine Befangenheit gibt. Dies ist nicht der Fall. Alle Preisrichter versichern, dass sie keinen Meinungsaustausch mit den Teilnehmern gehabt haben. Der Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, bis zur Entscheidung alle Äußerungen über mutmaßliche Verfasser zu unterlassen.

Dann übergibt Herr Petersen das Wort an Herrn Baum, und bittet darum, mit dem Bericht der Vorprüfung zu beginnen.

Bericht der Vorprüfung 10:20 - 10:30 Uhr

Herr Baum führt aus, dass der offene, städtebaulich-landschaftsplanerische Ideenwettbewerb als anonymes Verfahren in zwei Bearbeitungsphasen durchgeführt wurde. Es wurden 10 Arbeiten für die zweite Phase ausgewählt. Alle 10 Teilnehmer haben ihre Arbeiten fristgerecht und anonymisiert am 04.03.2015 bei Competitionline hochgeladen. Die Kontrolle des fristgerechten Eingangs der Wettbewerbsarbeiten erfolgte durch Architektur + Stadtplanung.

8. PREISGERICHTSPROTOKOLL DER 2. PHASE

Die Arbeit 2006 ist am 05.03.2015 ohne Eingangsdatum/Sendungsnummer eingegangen. Die Arbeit 2007 ist am 09.03.2015 bei A+S eingegangen. Laut Sendungsverfolgung wurde das Paket am 05.03.2015 um 16:54 Uhr an die Hermes Logistik Gruppe übermittelt.

Die Verfasser der Arbeiten 2006 und 2007 müssen, sollten sie für einen Preis ausgewählt werden, noch den Nachweis über die rechtzeitige Abgabe erbringen. Die Pläne beider Arbeiten sind jedoch mit den bei competitionline hochgeladenen identisch.



Die Kontrolle des fristgerechten Eingangs der Wettbewerbsarbeiten sowie das Überkleben mit Tarnzahlen erfolgte durch Architektur + Stadtplanung.

Die Vorprüfung erfolgte durch Christiane Mahne, Christoph Stellmacher und Pascale Bubert Architektur + Stadtplanung in Zusammenarbeit mit den Sachverständigen Christiane Maylahn und Joachim Kern von der Stadt Wedel sowie den Fachplanern Frau Eggers, Frau Rowedder, Herrn Franke, Herrn Buch und Herrn Seydewitz.

Die Ergebnisse aus der formalen Vorprüfung:

- Die Nutzungspläne aller Arbeiten variieren in ihrer Darstellungsform und entsprechen mehrfach nicht der PlanZVO.
- Im Strukturkonzept von 2004 fehlen das Wegenetz der Fuß- und Radwege und die Entwässerungskonzeption. Die Arbeit 2004

hat nur einen (dafür langen) Schnitt, statt der geforderten zwei Schnitte abgegeben.

- Die Arbeit 2007 hat einen Lageplan im Maßstab 1:500, jedoch ohne Grundrissdarstellungen abgegeben.
- Die Arbeit 2010 hat einen nicht geforderten Lageplan in 1:500 abgegeben. Der Flächenberechnungsbogen von 2010 entspricht nicht der Vorgabe, es fehlen Angaben zur Aufteilung des Nettobaulands.

Die Vorprüfung stellt fest, dass keine der Abweichungen als so gravierend bezeichnet werden kann, dass sie zum Ausschluss einer Arbeit führen müsste. Das Preisgericht wird dies bei den Rundgängen überprüfen.

Alle 10 Arbeiten sind ausgehängt mit jeweils 3 Plänen und den Erläuterungsberichten. Das Preisgericht erhält:

- Vorprüfbericht formal und inhaltlich; mit den Hinweisen aus der 1. Phase, Anforderungen und Zielen des Wettbewerbs, Beurteilungskriterien, vergleichenden Übersichten und Diagrammen sowie themenbezogenen nicht wertenden Hinweisen zu allen Arbeiten
- Bewertungsliste

Herr Baum erläutert die Vorprüfsystematik und geht insbesondere auf die städtebaulichen Kennzahlen ein:

Die Verteilung des Brutto- und des Nettobaulandes sowie die Anzahl der Wohneinheiten je Typologie sind in vergleichender Übersicht (Balkendiagramme) zusammengefasst dargestellt. Die Aufteilung in Nettobauland, Gemeinbedarfsfläche, öffentliche Verkehrsfläche und öffentliche Grünfläche ist je Arbeit als Tortendiagramm dargestellt.

In der Auslobung wurden als Richtwerte eine Aufteilung von ca. 70 % Nettobauland, 15 % öffentliche Verkehrsfläche und 15 % öffentliche Grünfläche angegeben. Dieses wurde von einigen Verfassern nicht beachtet.

Fünf Arbeiten halten sich nicht an den vorgegebenen Wert von 40,7 ha Bruttobauland. Die Verfasser berechneten abweichende Werte für die

8. PREISGERICHTSPROTOKOLL DER 2. PHASE

abzuziehende bebaute Fläche und Bündtwiete Süd (Vorgabe: 11,1 ha).

Gefordert war die Schaffung einer kleinteiligen Mischung unterschiedlicher Gebäudetypen und Wohnformen mit dem Schwerpunkt auf Eigenheimen (Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser). Der Anteil Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern sollte ca. 70 % und der Anteil von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ca. 30 % betragen. Nicht alle Teilnehmer haben sich daran gehalten, zwei Arbeitsgemeinschaften haben dieses Verhältnis nahezu umgekehrt.

Das Preisgericht entscheidet, alle Arbeiten zur Bewertung zuzulassen. Die oben genannten Abweichungen - formal und inhaltlich - werden als nicht gravierend betrachtet.



Informationsrundgang am Beamer 10:30-11:30 Uhr

Der Vorsitzende bittet die Vorprüfung, die Arbeiten in einem Informationsrundgang vorzustellen. Vor dem Informationsrundgang am Beamer erläutert Frau Mahnke anhand des Luftbilds und des Infoplans noch einmal die Anforderungen und Ziele des Wettbewerbs und weist auf die Besonderheiten der Wettbewerbsaufgabe hin. Die zehn Arbeiten werden von Frau Mahnke als Beamerpräsentation sachlich und wertfrei vorgestellt. Das Thema „autofreies Wohnen“ ist sehr unterschiedlich bearbeitet worden. Das Thema „geförderter Wohnungsbau“ wurde von einigen Teilnehmern vernachlässigt.

Herr Eichhorn kritisiert, dass in den Hinweisen

zur Weiterbearbeitung nur „gute Erreichbarkeit der Schule / Kita für die umliegenden Bereiche“ formuliert worden ist. Aus seiner Sicht hätte der Hinweis lauten müssen, dass diese Nutzungen im südlichen Bereich des Quartiers angesiedelt werden sollen. Da der Hinweis im Protokoll zur 1. Phase so nicht formuliert wurde, entscheidet das Preisgericht, dass für die Beurteilung der Arbeiten zunächst der Hinweis gilt. Im Übrigen befinden sich die umliegenden Wohnnutzungen weitestgehend im Süden.

Herr Petersen übernimmt das Wort und erläutert die Beurteilungskriterien.



Es schließt sich eine Diskussion über das in der Auslobung formulierte Ziel, innovative Lösungsansätze zu erhalten, an. Herr Lieberknecht hält nach einem kurzen Meinungs austausch fest, dass robuste Konzepte gesucht werden, die auch über einen längeren Zeitraum hinweg umsetzbar sind.

Eine Diskussion zum in der Auslobung ausgedrückten Wunsch der Ausloberin, ein oder mehrere Teilflächen für autofreies Wohnen vorzusehen, schließt sich an. Herr Wuttke erläutert, dass für autofreies Wohnen mehrere Faktoren wie Lagequalität, ÖPNV-Anbindung, Nähe zu öffentlichen Einrichtungen und Einzelhandel eine Rolle spielen.

Herr Baum merkt zum Schluss an, dass bei allen Arbeiten auch im Nachgang autofreies Wohnen zu realisieren ist und dieses Thema sehr unterschiedlich behandelt werden kann.

8. PREISGERICHTSPROTOKOLL DER 2. PHASE

Frau Siebeck bedauert, dass das Thema des geförderten Wohnungsbaus nicht von allen Teilnehmern explizit bearbeitet wurde. Sie weist darauf hin, dass die Gebietsentwicklung insbesondere vor dem Hintergrund des Förderprogramms im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung nur erfolgreich ist, wenn qualitativvoller und sozial gemischter Wohnungsbau entsteht.

Es folgt ein zweiter Informationsrundgang an den Plänen.



Informationsrundgang an den Plänen 11:30 - 12:30 Uhr

Frau Mahnke stellt die Arbeiten vor den Plänen vertiefend vor. Während der Präsentation erfolgen Rückfragen, die durch die Vorprüfer beantwortet werden. Dadurch werden die Pläne intensiv und ausführlich betrachtet und besprochen.

1. Bewertungsrundgang 12:45 - 13:15 Uhr

Der erste Wertungsrundgang erfolgt vor den Plänen. Vor der Abstimmung wird jede Arbeit noch einmal ausführlich besprochen. Eine Arbeit kann im ersten Wertungsrundgang nur ausgeschlossen werden, wenn der Beschluss einstimmig erfolgt.

Im ersten Wertungsrundgang wird keine Arbeit ausgeschlossen.



2. Wertungsrundgang 14:00 - 15:30 Uhr

Nach erneuter intensiver Diskussion über die verbliebenen Arbeiten kommt es zur Abstimmung, bei der sieben Arbeiten ausscheiden:

Tarnzahl	Kennziffer	Stimmenverhältnis	
2001	146180	8:1	ausgeschieden
2002	557493	9:0	ausgeschieden
2003	510125	2:7	weiter
2004	821712	8:1	ausgeschieden
2005	552636	0:9	weiter
2006	409683	7:2	ausgeschieden
2007	552827	8:1	ausgeschieden
2008	716870	6:3	ausgeschieden
2009	590303	0:9	weiter
2010	191884	7:2	ausgeschieden

Somit verbleiben drei Arbeiten.

Schriftliche Beurteilung 15:30 - 16:45 Uhr

Der Vorsitzende bittet um die schriftliche Beurteilung der drei Arbeiten und Bewertung hinsichtlich Leitidee, Städtebau und Freiraum, funktionale und soziale Mischung, Verkehr sowie Klima und Entwässerung.

8. PREISGERICHTSPROTOKOLL DER 2. PHASE

Arbeit 2003 (3.Preis)

Leitidee

Die Städtebauliche Leitidee, die Neubebauung in maßstäbliche Quartiere zu gliedern, überzeugt für ein qualitativvolles Wohnen am Rand von Wedel. Das Motto „Leben im Grünen“ wird gut umgesetzt. Positiv wird auch die Durchlässigkeit der neuen Wohnquartiere in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung bewertet, die eine Verbindung der Bestandsgebiete zur Landschaft erhält. Die Wohnquartiere bieten aufgrund ihrer Größe Überschaubarkeit und Nachbarschaft und somit Identität für die Bewohner. Die bauliche Struktur bietet ein Höchstmaß an Grundstücken direkt am Grün. Dieser Vorteil ist gleichzeitig ein gewisser Nachteil für die Grünzüge, die etwas schmal und sehr gleichförmig sind.

Städtebau und Freiraum, funktionale und soziale Mischung

Die Quartiere selbst sind sehr klar strukturiert und bieten mit jeweils einem Quartiersplatz eine gemeinsame Fläche. Eine größere Varianz in den Quartieren wäre wünschenswert. Insbesondere wäre eine Integration von Geschosswohnungsbauten inklusive geförderten Wohnungsbau in jedem Quartier für eine soziale Durchmischung wichtig, was aber leicht möglich wäre.

Die Schule ist am nordöstlichen Rand des Gebietes unglücklich positioniert. Sie sollte besser im südlichen Anschluss an die Bestandsbebauung und damit zentraler im Einzugsgebiet liegen.

Verkehr

Das Erschließungssystem folgt mit seiner Trennung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) in den nördlichen und südlichen Teil dem städtebaulichen Konzept auf selbstverständliche Weise. Eine Verknüpfung mit Hilfe des ÖPNV wird überzeugend vorgeschlagen. Die vielfältigen Fuß- und Radwegeverbindungen durchs Grün werden sehr positiv bewertet.

Klima und Entwässerung

Die Entwässerung des Gebiets ist ebenfalls eng mit den Grünräumen verbunden und sehr stimmig konzipiert. Als Teil der Grünräume können sie zur Gestaltqualität beitragen.

Die Idee einer dezentralen Energieversorgung

quartiersweise ist folgerichtig aus dem städtebaulichen Konzept entwickelt und für eine abschnittsweise Realisierung des Gebiets sehr hilfreich.

Insgesamt stellt die Arbeit einen klar strukturierten, maßstäblichen Beitrag dar, der auch hinsichtlich vielfältiger Architekturen belastbar ist.

Arbeit 2005 (1.Preis)

Leitidee

Die Leitidee der grünen Vernetzung ist in der Lageplandarstellung gut nachvollziehbar; das Konzept verspricht eine gute übergeordnete Vernetzung. Die westliche Öffnung zur Landschaft sollte bzgl. der Breite überprüft werden.

Städtebau und Freiraum, funktionale und soziale Mischung

Die Anordnung der 3- bis 4-geschossigen Wohnbauten entlang der Nord-Süd-Grünachse wird positiv bewertet.

Das Zusammenfügen der unterschiedlichen städtebaulichen Komponenten und Maßstäblichkeiten ist nahezu überall sehr gelungen. Die Gliederung in Quartiere mit unterschiedlichen Bau- und Wohnformen zu Wohnhöfen ist nachbarschaftsbildend und ermöglicht unterschiedliche soziale Strukturen mit verschiedenen Haushalts- und Familiengrößen. Aussagen zum geförderten Wohnungsbau fehlen.

Die Standortentscheidung für die Schule am südlichen Gebietsrand wird begrüßt.

Verkehr

Charakterisiert ist die verkehrliche Erschließung durch Unterbrechung der Aschhoopstwiete mit jeweils in Ost-West-Richtung verlaufenden Stichstraßen sowie die Durchbindung einer Kommunalstraße an die Aastwiete. Die verkehrliche Belastung der Aastwiete ist zu überprüfen. Bemängelt wird die Beschränkung auf eine einzige Bushaltestelle für das gesamte Gebiet. Positiv bewertet das Preisgericht die Anordnung von privaten Wohnstichstraßen mit hoher Aufenthaltsqualität im halböffentlichen Raum.

8. PREISGERICHTSPROTOKOLL DER 2. PHASE

Klima und Entwässerung

Die Oberflächenentwässerung des gesamten Gebietes ist nachvollziehbar, die Retentionsfläche als Grenzbereich zum vorhandenen Wohngebiet wird positiv bewertet.

Zur klimagerechten Energieversorgung ist ein Nahwärmenetz möglich, das abschnittsweise errichtet werden kann. Die Wärmeerzeugung kann regenerativ erfolgen.

Insgesamt überzeugt die Arbeit durch ihre klaren Formen und die hohen Aufenthaltsqualitäten in Wohnquartieren und Grünraum.

Arbeit 2009 (2. Preis)

Leitidee

Wedel wird mit diesem Konzept, das eine Gliederung in fünf dörfliche Quartiere vorschlägt, Stück für Stück erweitert, ohne den Charakter Wedels zu verändern. Der Entwurf gewährleistet die Realisierung in zeitlichen Abschnitten.

Städtebau und Freiraum, funktionale und soziale Mischung

Durch die Bildung von modulartigen städtebaulichen Einheiten (Quartiere) wird sowohl den demographischen Anforderungen bedarfsgerecht gefolgt, als auch eine städtebauliche Gesamt-Geschlossenheit erreicht, ohne die typische Wedeler Siedlungsstruktur zu verlassen. Bei der Zuordnung der Quartiere zueinander sind identitätsbildende Ordnungsmerkmale stärker herauszuarbeiten.

Das Freiraumkonzept gewährleistet sowohl ein funktionales Ganzes als auch eine ausreichende Grünraumversorgung für alle künftigen Nutzer. Ein verbindendes Thema ist noch zu definieren. Entsprechend einer natürlich gewachsenen Siedlungsstruktur von Geschosswohnungsbau zu Einfamilienhausbebauung in jedem einzelnen Quartier erlaubt der Entwurf unterschiedliche soziale Wohnraumstrukturen und generationsübergreifende Nutzungseinheiten.

Verkehr

Das Erschließungssystem ist sowohl wirtschaftlich, übersichtlich und orientierungsfreundlich. Die verkehrlichen Vorgaben sind erfüllt. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

wird gewährleistet. Die Anbindung über die Aastwiete ist noch überprüfungsbedürftig.

Klima und Entwässerung

Die Anforderungen an eine vollständig gesicherte Entwässerung können mit kleinen Anpassungen umgesetzt werden. Die vorgeschlagene Bebauungsstruktur lässt eine klimagerechte Ausrichtung der Quartiere zu.

Der Arbeit gelingt es, durch die Schaffung von kleineren Einheiten mit jeweils eigener Quartiersmitte, die durch einen zusammenhängenden Grünraum voneinander abgegrenzt sind, überschaubare Nachbarschaften zu bilden.



Abstimmung über Rangfolge

16:45 - 18:00 Uhr

Die drei Arbeiten werden noch einmal intensiv besprochen und untereinander verglichen. Im Anschluss legt das Preisgericht folgende Rangfolge fest:

Preis	Stimmenverhältnis	Tarnzahl	Teilnehmer
1.	6:3	2005	Architektencontor Agather-Bielenberg, Hamburg Schoppe+Partner Freiraumplanung, Hamburg Rave+Oschkinat, Norderstedt Waack+Dähn Ingenieurbüro GmbH, Norderstedt
2.	7:2	2009	Arge Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH und Dusterhöft Architektur und Stadtplanung, Hamburg Schaper+Steffen+Runtsch Garten- und Landschaftsarchitekten, Hamburg
3.	8:1	2003	ISR Stadt + Raum GmbH & Co. KG, Haan Zietz Landschaftsarchitekten, Düsseldorf Willi Landers Architekt BdA, Düsseldorf Leinfelder Ingenieure GmbH Haan

8. PREISGERICHTSPROTOKOLL DER 2. PHASE

Nach kurzer Besprechung empfiehlt das Preisgericht der Stadt Wedel mit einem Stimmenverhältnis von 8:1, den Entwurf 2005 als Grundlage für die Beauftragung von weiteren Planungsleistungen zu verwenden. Korrekturen und Anregungen, die sich aus der Diskussion im Preisgericht ergeben haben, sollen im Dialog mit der Ausloberin entwurfslich eingearbeitet und weiter entwickelt werden.

Folgende Hinweise werden zur weiteren Bearbeitung gegeben:

- Die Bebauung an der Voßhörntwiete sollte grundsätzlich überdacht werden. Ihre verkehrliche Erschließung über die Voßhörntwiete ist hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit zu überprüfen.
- Bzgl. der Erschließung der Wohnhöfe sollte geprüft werden, ob tatsächlich private Wohnwege erforderlich sind. Des Weiteren sollten die Stichstraßen hinsichtlich der Müllentsorgung überprüft werden. Möglicherweise bietet sich die Schaffung von Ringstraßen an.
- Die Öffnung des Grünzuges nach Westen zur Aschhoopstwiete sollte großzügiger gestaltet werden.
- Überprüfung der Anbindung der Siedlung an die Aastwiete: Die innere Erschließung sollte überdacht werden, um die Belastung der bestehenden Bebauung an der Aastwiete / Steinberg zu reduzieren.
- Der ÖPNV sollte hinsichtlich einer besseren Anbindung der nördlichen Quartiere überprüft werden.

Abschluss der Veranstaltung 18:40 Uhr

Der Vorsitzende bedankt sich für die sorgfältige und konstruktive Arbeit der gesamten Jury und der Sachverständigen sowie für die sehr gute Vorprüfung und Betreuung des Wettbewerbs durch A+S. Herr Grass schließt die Preisgerichtssitzung und bedankt sich bei allen Teilnehmern

für die gute Zusammenarbeit.

Für das Protokoll:

Klaus-H. Petersen (Vorsitzende des Preisgerichts) Pascale Bubert (Protokollführung)

Für die Richtigkeit: Christiane Mahnke und Matthias Baum (Betreuer)

Unterschriften der Preisrichter und Preisrichterrinnen:

Handwritten signatures of the jury members, including Klaus-H. Petersen, Pascale Bubert, Christiane Mahnke, Matthias Baum, and others.

9. WETTBEWERBSGEWINNER - 1. PREIS -

STADTPLANER

ARCHITEKTENCONTOR AGATHER-
BIELENBERG, HAMBURG

ARCHITEKTEN

RAVE+OSCHKINAT, NORDERSTEDT

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

SCHOPPE+PARTNER FREIRAUMPLANUNG,
HAMBURG

VERKEHRSPLANER

WAACK+DÄHN INGENIEURBÜRO GMBH,
NORDERSTEDT

GRÜNE VERNETZUNG FÜR WEDEL



Strukturkonzept

Städtebauliche Einbindung

Die polygonal gestalteten Grünzüge in unterschiedlicher Breite gliedern das neue Wohngebiet in überschaubare Quartiere und binden es über das durchgehende Fuß- und Radwegenetz engmaschig in die bestehende Umgebung ein. Dabei werden die vorhandenen Stadtstrukturen aufgenommen, behutsam ergänzt und in den neuen Entwurf integriert. In jeder Entwicklungsphase der Bauabschnitte entstehen in sich abgeschlossene Nutzungseinheiten.

Bereits in den ersten beiden Bauabschnitten wird der Mittelpunkt des neuen Quartiers definiert. Zwischen dem Schulstandort mit Bushaltestelle im Osten und dem kleinen Geschäftshaus mit Seniorenwohnen und mit vorgelagerter Platzfläche im Westen verläuft die kommunale Trasse, an die sich südlich eine intensiv gestaltete Freianlage mit Wasserbezug anschließt. So

entsteht in der Mitte zwischen 1. und 2. Bauabschnitt das kleine grüne Zentrum des neuen Wohngebietes, der Ort, wo man sich zwanglos trifft und gerne verweilt, mit kurzer Anbindung an die Innenstadt.

Nutzungen

Der Entwurf gliedert die Gebäudestruktur in 2 Hauptzonen: In der Mitte der Baufelder werden Einfamilienhäuser und Doppelhäuser in Ost-West-Richtung erschlossen, so dass alle Zimmer besonnt werden. Die Einfamilienhäuser liegen überwiegend auf der Ostseite, weil sie im Grundriss mehr Möglichkeiten zur Ausbildung einer geschützten Süd-West Terrasse haben.

An den Rändern orientieren sich 50-60 m tiefe Baufelder mit verdichteten Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau zu den umliegenden

9. WETTBEWERBSGEWINNER - 1. PREIS -

Grünzügen. Die Geschosswohnungen haben keinen Garten, aber einen engen Bezug zu den angrenzenden Spiel- und Erholungsflächen. Auch hier können die Kinder direkt vor oder hinter dem Haus spielen. Die Geschossigkeit steigt zur attraktiven Mittelzone an und „kulminiert“ in dem Eckgebäude des 3. BA's, der den Grünraum nach Norden verengt.

Darüber hinaus gibt es in Anpassung an den Bestand eine Reihe von kleinteiligen Ergänzungsquartieren, hauptsächlich mit Einfamilienhäusern, die zwischen den großen Baufeldern und dem Bestand vermitteln. Hierzu gehören auch die beiden autofreien Wohnhöfe des 2. Bauabschnittes mit kurzem Weg zur neuen Bushaltestelle.



Gebäudetypologie

Die Sondernutzungen mit Schule, Kindergarten, Nahversorgung (Bäcker) und Seniorenwohnen sind in der südlichen Mitte auf beiden Seiten der kommunalen Trasse angeordnet, und schaffen in ihrer Konzentration ein klein wenig Urbanität.

Der durchgängige Baustein der städtebaulichen Struktur ist der Wohnhof, der zugleich eine ablesbare räumliche Einheit und eine überschaubare Nachbarschaft bildet. Hier können Kinder sich frei bewegen und wissen gleichzeitig wo sie hin gehören.

Mischung und Variabilität: Die robuste Bebauungsstruktur kann sich im Lauf ihrer Realisation an die sich wandelnden Bedürfnisse anpassen. Die kleinräumige Mischung von Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau

in jeder Nachbarschaft ermöglicht die Berücksichtigung neuer Planungsvorgaben im laufenden Prozess.

Freiflächenkonzept / Entwässerungskonzept

Die öffentlichen Freiräume bilden das Gerüst für die zukünftige Siedlungsentwicklung und gestalten die Übergänge zur vorhandenen Bebauung und zur Umgehungsstraße. Die Grünzüge sind durch großflächige Wiesen, unterschiedliche Baumpflanzungen und offene Entwässerungsgräben landschaftlich geprägt. Dadurch entsteht ein Freiraumsystem, welches unter anderem auch als Biotopverbund funktioniert und eine Verbindung zur umgebenden Landschaft herstellt. Das Netz von Grünzügen übernimmt sowohl die Funktion der Freiraumversorgung für die Bewohner, als auch Verbindungsfunktionen für Radfahrer und Fußgänger. Es bestehen darüber hinaus kleinräumige Wegeverbindungen zu den einzelnen Baufeldern, sodass eine bequeme Erreichbarkeit der Freiflächen gewährleistet



Grünflächen

ist. Der südliche Bereich des Grünzugs zwischen der Schule, der Kita und der Seniorenwohnanlage wird als zentraler Platz mit einem hochwertigen Spielbereich gestaltet. Der Grünzug endet hier in einer Treppenanlage mit Blickbeziehungen über die Wasserfläche.

Eine besondere Rolle übernehmen die Wohnhöfe, die neben der reduzierten Erschließungsfunktion auch als Spiel- und Aufenthaltsflächen genutzt werden können.

9. WETTBEWERBSGEWINNER - 1. PREIS -

Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt über Entwässerungs- und Staugräben. In einzelnen Bereichen sind zusätzliche Überflutungsflächen vorgesehen. Alle Wasserflächen sind integraler Bestandteil des Freiraumsystems und tragen im wesentlichen Maße zur Gestaltung der Grünzüge bei.

Insgesamt entsteht ein abwechslungsreiches Freiraumsystem mit hoher Aufenthaltsqualität, welches eine ideale Ergänzung zu den wohnungsnahen Freiräumen darstellt und die neuen Baufelder in das vorhandene System von Siedlungsflächen und Landschaft einfügt.

Erschließung, ruhender Verkehr

Die Bauabschnitte werden jeweils separat aus dem vorhandenen Straßennetz und von den Knotenpunkten der Umgehungsstrasse erschlossen. Sie bilden in sich abgeschlossene Systeme mit einer Erschließungsstraße und abzweigenden Wohnwegen, die als Sackgassen angelegt sind. Ein Durchgangsverkehr findet nicht statt. Aschhoopstwiete und Bündtwiete sind für den KFZ-Verkehr zwischen den Bauabschnitten gesperrt. Nur zwischen 1. und 2. Bauabschnitt ist eine Ost-West Kommunaltrasse vorgesehen, die den Grünzug überquert, nutzbar für den öffentlichen Nahverkehr, Schulbusse, Müll und Feuerwehr. Die Haltestelle liegt direkt vor der Schule mit kurzer Anbindung an Kindergarten, Nahversorgung und an die beiden autofreien Wohnquartiere des 2. Bauabschnittes.



Verkehrskonzept

Der ruhende Verkehr in den Wohnhöfen ist in

der Regel den jeweiligen Einzel- und Reihenhäusern direkt zugeordnet. Teilweise als Carports. In den seitlichen verdichteten Baufeldern mit Hofförmig gruppierten Reihen- und Kettenhäusern sind die Stellplätze in gemeinschaftlichen Parktaschen entlang der Erschließungsstraße angeordnet. Die Geschosswohnungsbauten können infolge ihrer Baustruktur entweder mit oberirdisch eingegrünter Stellplatzanlagen oder durch Tiefgaragen erschlossen werden. Der städtebauliche Entwurf hält beide Möglichkeiten für die spätere Realisation offen. Ein Verzicht auf Tiefgaragen sollte angesichts des hohen Grundwasserstandes aus ökonomischen Gründen prinzipiell möglich sein, auch wenn unter gestalterischen Gesichtspunkten eine Tiefgaragenlösung für die Freianlagen attraktiver ist.

Klimagerechte Energieversorgung

Unter Berücksichtigung der Anforderungen der ENEC und des EEG soll die Wärmeversorgung des Baugebietes Wedel Nord über ein in mehreren Abschnitten errichtetes Nahwärmenetz erreicht werden. Hierbei soll die Einspeisung der zentralen Wärmeerzeugung in das Nahwärmenetz an mehreren Stellen, in Abhängigkeit von den Bauabschnitten, erfolgen.

Bei der Auswahl der Wärmeerzeugungssysteme wird großer Wert auf den regenerativen Anteil in der Wärmeerzeugung gelegt. Dies wird erreicht durch eine Mischung in den Wärmeerzeugungssystemen.

Folgende Systeme können zum Einsatz kommen:

- Kraftwärmekopplungsanlagen zur gleichzeitigen Erzeugung von Wärme und Strom. Hierbei kann als Primärenergieträger Biogas verwendet werden.
- Wärmepumpen die im Zusammenhang mit thermisch aktivierten Erdsonden installiert werden.
- Wärmepumpen die im Zusammenhang mit Wärmetauscher betrieben werden die im Schmutzwassernetz des Baugebietes installiert werden.
- Solaranlagen zur thermischen Unterstützung die auf den jeweiligen Dächern der Wohngebäude installiert werden können.

9. WETTBEWERBSGEWINNER - 1.PREIS -

- Kesselanlagen die als Primärenergieträger mit Holzhackschnitzeln oder auch Holz-scheiten befeuert werden.

Durch eine Kombination der vorstehend beschriebenen Systeme ist es möglich die Wärmeerzeugung über einen sehr niedrigen Primärenergiefaktor zu betreiben.

Durch die Installation von optimal ausgelegten Kraft-Wärmekopplungs-Anlagen kann im Parallelbetrieb elektrischer Strom erzeugt werden, der für die wirtschaftliche Nutzung der Systeme zu einer erhöhten Wirtschaftlichkeit führt.

9. WETTBEWERBSGEWINNER - 1. PREIS -

Städtebauliche Kenndaten

Städtebauliche Kenndaten	Vorgabe	Entwurf	in %
Gesamtgeltungsbereich	51,8 ha	51,8 ha	
Bruttowohnbauland	40,7 ha	40,7 ha	100%
Öffentliche Verkehrsflächen	15 %	2,3	6%
Öffentliche Grünflächen	15 %	9,4	23%
Flächen für Gemeinbedarf		0,5	1%
Nettobauland	70%	28,5	70%
bebaute Fläche (GR)		5,6	19%
Fläche für Stellplätze und Zufahrten		1,1	4%
private Wohnwege / sonstige versiegelte Flächen		3,9	14%
unversiegelte Flächen (Gärten etc.)		17,9	63%
GRZ	0,3-0,4	0,20	
GRZ m.Ü.		0,37	

Gebäudetypen und Wohnformen	Vorgabe	in %	Entwurf	in %
Anzahl WE Einzelhäuser / Doppelhäuser			277	32%
Anzahl WE Reihenhäuser / Kettenhäuser			302	34%
Anzahl WE MFH (2 Geschosse + Staffel)			0	/
Anzahl WE MFH (3 Geschosse + Staffel)			210	24%
Anzahl WE MFH (4 Geschosse + Staffel)			86	10%
Wohneinheiten gesamt			875	100%
Anzahl WE EH / DH / RH	ca. 550	70	579	66%
Anzahl WE Mehrfamilienhäuser insgesamt	ca. 250	30	296	34%



9. WETTBEWERBSGEWINNER - 1. PREIS -



Räumliche Skizze - Gesamtperspektive



Schnitt A Wohnhof



Schnitt B Wohnhof



Straßenquerschnitte



9. WETTBEWERBSGEWINNER - 1. PREIS -



Ausschnitt Wohnhöfe



Räumliche Skizze - Blick in einen Wohnhof

9. WETTBEWERBSGEWINNER - 1. PREIS -



Funktionsplan



Nutzungsplan

9. WETTBEWERBSGEWINNER - 1. PREIS -



öffentlicher Grünzug



Kopfe öffentlicher Grünzug

10. WETTBEWERBSGEWINNER - 2. PREIS -

STADTPLANER

ARGE CAPPEL + KRANZHOF
STADTENTWICKLUNG UND PLANUNG
GMBH UND DÜSTERHÖFT ARCHITEKTUR
UND STADTPLANUNG, HAMBURG

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

SCHAPER+STEFFEN+RUNTSCH GARTEN-
UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN,
HAMBURG

FIEF STÜCKEN WEDEL



Strukturkonzept

Städtebauliche Einbindung

Grundidee ist die Gliederung des neuen Stadtteils in fünf Quartiere, die sich hinsichtlich ihrer Größe, Topografie und Struktur am dörflichen Maßstab orientieren - Es entstehen fünf überschaubare, eigenständige und unverwechselbare „Dörfer“ - „FIEF STÜCKEN WEDEL“.

Zentral gelegene Quartiersplätze, die jeweils von einem mehrgeschossigen markanten Wohnhof flankiert werden, geben jedem Quartier eine eigene Identität. Die fünf Quartiere sind baulich-räumlich durch öffentliche Grünstrukturen voneinander abgegrenzt, jedoch sowohl durch eine „Kommunaltrasse“ als auch durch Fuß- und Radwegeverbindungen miteinander verbunden. Die Vielzahl der Fuß- und Radwegeverbindung dient sowohl der Vernetzung innerhalb des Stadtteils, als auch der Anbindung an die umliegenden Stadtquartiere. Die fünf „Dör-

fer“ bieten eine gute Orientierungsmöglichkeit innerhalb des neuen Stadtteils, gliedern das Gebiet in überschaubare, sozial durchmischte Nachbarschaften und ermöglichen eine Realisierbarkeit in mehreren adäquaten Bauabschnitten.

Um einen größeren Wohnhof gruppieren sich jeweils mittig im Quartier Wohngebäude mit einer Mischung aus unterschiedlichsten Wohnformen: vom Einzelapartment, der barrierefreien Seniorenwohnungen, über Maisonetten - das Haus im Haus - bis zu größeren Familienwohnungen und Gemeinschaftsflächen. Die Quartiersmitten sind so mit einer im Wohngebiet größtmöglichen Öffentlichkeit besetzt und eignen sich für Mehrgenerationswohnen, Wohn-/ Genossenschaftsprojekte und besondere Nachbarschaften für Jung und Alt mit unterschiedlichen Lebensstilen. Die Innenhöfe sind z.T. von Tiefgaragen belegt. Hier könnten darüber hinaus auch weitere Stellplät-

10. WETTBEWERBSGEWINNER - 2. PREIS -

ze für Anlieger bereitgestellt werden.

Zur weiteren Betonung des dörflichen Charakters sind Satteldächer von 30-45/60 Grad Neigung vorgeschrieben, die ausreichend Spielraum für Dachausbau und Galerienutzung belassen.

Nutzung

Es werden insgesamt 840 Wohneinheiten im Plangebiet vorgesehen. Für jedes einzelne „Dorf“ wird eine sozial ausgeglichene Durchmischung der Bewohnerschaft über die Wohnungsbautypen von EH/DH über RH/KH bis zu MFH angestrebt. Dies fördert langfristig größere Anpassungs- und Integrationspotenziale der Quartiere sowie eine höhere Vielfalt an Interaktionspartnern und Beziehungsgeflechten. Der verdichtete Wohnungsbau positioniert sich hauptsächlich in Form von MFH (III+D) an den jeweiligen Quartiersplätzen. Stadtvillen (II+D) mit je 7-8 Wohneinheiten orientieren sich an den Haupterschließungsstraßen und markieren die Quartierseingänge im Süd- und Nordwesten.



Nutzungsverteilung / Bauabschnitte

Der geförderte Wohnungsbau wird mit seinem entsprechenden Anteil an Nettobauland auf die einzelnen Quartiere verteilt, um eine Konzentration zu vermeiden und eine vollständige gesellschaftliche Mischung innerhalb der Quartiere zu intendieren. Der soziale Wohnungsbau und das geförderte Eigentum sind in Teilen für den Geschosswohnungsbau und für einen Teil der Reihenhäuser vorgesehen.

Die soziale Infrastruktur - in Form einer Grundschule inkl. Turn- und Mehrzweckhalle sowie

einer Kindertagesstätte - des neuen Stadtteils liegt verbunden mit dem Freiraumsystem im Westen des Plangebietes. Die Lage der Schule ermöglicht eine gute Erreichbarkeit sowohl der neuen Bewohner als auch der Bewohner der bereits bestehenden umliegenden Quartiere. Gleichzeitig kann aber auch das Quartier um weiteren Wohnungsbau entlang des mittleren Grünzuges ergänzt werden.

An den Quartiersplätzen sind neben dem Wohnen auch ein kleiner Nahversorger sowie z.B. in den Erdgeschoßzonen Flächen für private Dienstleistungsangebote vorstellbar. Die Dichte der Bebauung und damit die Quartiersöffentlichkeit nehmen zu den Rändern ab. Innerhalb der einzelnen Dörfer bilden sich je nach Lage und Bauform kleine Nachbarschaften mit ca. 25-40 WE heraus. So entstehen Quartiere mit einer nachhaltig funktionalen und sozialräumlichen Qualität.

Freiflächenkonzept und Entwässerungskonzept (Regenwasser)

Das Freiraumsystem wird an das bereits bestehende Grünwegenetz Wedels angeschlossen und erweitert. Die Grünachsen ziehen sich jeweils bis zu den Quartiersmitten hin, sodass eine fußläufige Erreichbarkeit der Plätze sichergestellt werden kann. Wertvolle Bestandsgehölze bilden in Teilflächen das Gerüst der neuen Grünverbindungen. So werden die wertvollen Landschaftsbestandteile im Osten des Gebietes vollständig erhalten und durch neue Wegeverbindung in den Grünzug integriert. Darüber hinaus sind Teile der Knickstrukturen im westlichen Teilbereich gestaltendes Element der Grünachsen. In den Grünstrukturen sind Flächen für Erholung und Aktivität vorbehalten. Neben einer ausreichenden Versorgung an Spielplätzen werden ebenso Quartiersgärten und Allmende Gärten Raum gegeben.

Das Entwässerungskonzept wird als gestaltendes Element in das Freiraumsystem eingebettet. Die im Straßenraum angelegten Gräben und Mulden führen von den einzelnen Quartieren in die Staugraben im Grünverbundsystem. Diese ziehen sich kaskadenartig durch die Grünzüge

10. WETTBEWERBSGEWINNER - 2. PREIS -



Grün- und Entwässerungssystem

zu den jeweiligen Einleitepunkten. Ebenfalls in das Freiraumsystem eingebunden ist die soziale Infrastruktur mit Kita und Grundschule inklusive der Turnhalle, die neben den Schülern auch von Bewohnern und Vereinen als Mehrzweckhalle bzw. Dorfgemeinschaftshaus genutzt werden kann.

Erschließung und ruhender Verkehr

Die neuen Stadtquartiere werden über drei Hauptanschlusspunkte (Süd-West / Nord-West / Nord-Ost) und einen Nebenanschlusspunkt (Süd-Ost) erschlossen, sodass die bereits bestehenden Wege (Aschhoopstwierte/Voßhörntwierte/Bündtwierte) im Plangebiet weitestgehend als Anliegerstraßen sowie Fuß- und Radwegeverbindungen dienen.

Die einzelnen „Dörfer“ verfügen jeweils über ein in sich geschlossenes Erschließungssystem für den MIV. Dies besteht aus einer Wohnsammelstraße, die als Ring um den Quartierskern geführt wird und den vom Ring abgehenden Wohnwegen in Form von Stichstraßen. Die öffentlichen Stellplätze befinden sich am Straßenrand der Ringstraße, während die privaten Stellplätze in Quartiersgaragen beim jeweiligen Dorfplatz, in den gemeinsamen Erschließungs-Wohnhöfen und auf dem eigenen Grundstück angeordnet werden.

Eine Anbindung an den ÖPNV erfolgt über eine Buslinie in Form einer Ringlinie die von / zu der S-Bahnhaltestelle Wedel geführt wird. Innerhalb des Plangebietes sind drei Bushaltestellen

(An der Schule/Kita, am Quartiersplatz im Nordwesten, am Anschlusspunkt zur Nordumgehung) vorgesehen. Zudem sind entlang des Steinbergs zwei weitere Haltepunkte eingeplant um eine bestmögliche Erreichbarkeit zu den Haltepunkten für den gesamten Stadtteil zu gewährleisten.



Verkehrskonzept

Zur Vernetzung der einzelnen Quartiere mit dem Ziel der Minderung des MIV verbindet eine „Kommunaltrasse“ die einzelnen Dörfer. Sie ist ausschließlich für Busse, Müllfahrzeuge sowie Fußgänger und Radfahrer zugänglich. Weiterhin besteht an den Anschlusspunkten im Süd-Westen und Nord-Osten das Angebot einer Carsharing-Station, zur Verringerung des Verkehrsaufkommens innerhalb der Quartiere. Durch die Carsharing-Stationen, das dichte Wegenetz und die Busverbindung über die „Kommunaltrassen“ wird ein gutes, differenziertes Mobilitätsangebot für ein autofreies Wohnen im gesamten Gebiet erreicht.

Klimagerechte Energieversorgung

Neben der Bedeutung von energieeffizienten Gebäuden hinsichtlich ihrer Wärmedämmung, Abdichtung, ihrer Anlagentechnik zur Beheizung, Kühlung und Belüftung sowie ihrer Ausrichtung spielen auch klimagerechte Energieversorgungssysteme auf Quartiersebene eine wesentliche Rolle. Die einzelnen „Dörfer“ werden dezentral mittels eines Nahwärmenetzes in Form von Mini-Blockheizkraftwerken mit Strom und Wärme versorgt. Sie werden mit Biogas bzw. Biomethan betrieben. Durch den Betrieb einer Kraft-Wärme Kopplung ist ebenso eine

10. WETTBEWERBSGEWINNER - 2. PREIS -

regenerative Stromerzeugung möglich. Die BHKWs befinden sich an den Quartierskernen und versorgen das jeweilige Dorf. Dies fördert die abschnittsweise Realisierbarkeit und die Unabhängigkeit der Quartiere.

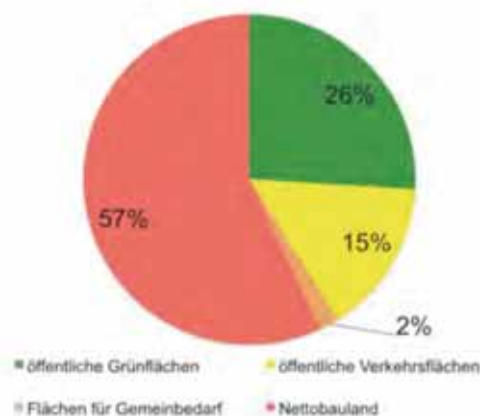
Für den individuellen Einsatz von Solarthermie-Anlagen eignet sich die Ausrichtung der Dächer der Wohngebäude. Auf größeren Dachflächen mit optimaler Südausrichtung, wie beispielsweise die Pultdächer der Schule und der Kita, sind ebenso Photovoltaikmodule vorstellbar.

10. WETTBEWERBSGEWINNER - 2. PREIS -

Städtebauliche Kenndaten

Städtebauliche Kenndaten	Vorgabe	Entwurf	in %
Gesamtgeltungsbereich	51,8 ha	51,8 ha	
Bruttowohnbauland	40,7 ha	40,7 ha	100%
Öffentliche Verkehrsflächen	15 %	6,15	15%
Öffentliche Grünflächen	15 %	10,51	26%
Flächen für Gemeinbedarf		0,94	2%
Nettobauland	70%	23,1	57%
bebaute Fläche (GR)		5,5	24%
Fläche für Stellplätze und Zufahrten		1,9	8%
private Wohnwege / sonstige versiegelte Flächen		0,9	4%
unversiegelte Flächen (Gärten etc.)		14,8	64%
GRZ	0,3-0,4	0,24	
GRZ m.Ü.		0,36	

Gebäudetypen und Wohnformen	Vorgabe	in %	Entwurf	in %
Anzahl WE Einzelhäuser / Doppelhäuser			215	26%
Anzahl WE Reihenhäuser / Kettenhäuser			348	41%
Anzahl WE MFH (2 Geschosse + Staffel)	/		k.A.	
Anzahl WE MFH (3 Geschosse + Staffel)			k.A.	
Anzahl WE MFH (4 Geschosse + Staffel)			k.A.	
Wohneinheiten gesamt			840	100%
Anzahl WE EH / DH / RH	ca. 550	70	563	67%
Anzahl WE Mehrfamilienhäuser insgesamt	ca. 250	30	277	33%



10. WETTBEWERBSGEWINNER - 2. PREIS -



Perspektive Wohnhof



Schnitt A - A'



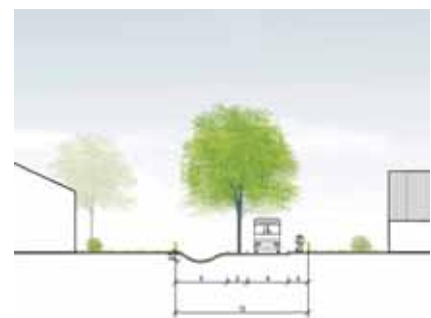
Schnitt B - B'



Regelquerschnitt Wohnsammelstraße



Regelquerschnitt Wohnweg



Regelquerschnitt Kommunalstraße

10. WETTBEWERBSGEWINNER - 2. PREIS -



Ausschnitt Mitte im Quartier Südwest



Perspektive Quartiersplatz

10. WETTBEWERBSGEWINNER - 2. PREIS -



Lageplan Westteil



Nutzungsplan

11. WETTBEWERBSGEWINNER - 3. PREIS -

STADTPLANER

ISR STADT + RAUM GMBH & CO. KG, HAAN

ARCHITEKTEN

WILLI LANDERS ARCHITEKT BDA,
DÜSSELDORF

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

ZIETZ LANDSCHAFTSARCHITEKTEN,
DÜSSELDORF

VERKEHRSPLANER

LEINFELDER INGENIEURE GMBH HAAN

Grüne Welle Wedel



Strukturkonzept

Städtebau

Die Umwidmung der ehemaligen Baumschulen in Wohnstrukturen und die Einbindung in den gesamten übergeordneten städtebaulichen wie auch besonderen landschaftlichen Kontext, stellt eine große Herausforderung für die Entwicklung Wedels dar. Die qualitätvolle Lage mit Elbnähe, dem Hamburger Yachthafen und dem historischen Ortskern sind überörtliche Potentiale, die auf das eigentliche Planungsgebiet einwirken und als besonders würdige Ausgangspositionen gelesen werden. Eine Auslotung zwischen einer Arrondierung der nördlichen Siedlungskontur und die Ausbildung einer eigenständigen vielfältigen nachbarschaftlichen Quartiersbildung mit einer lebhaften Bautypologie ist die Grundlage des Entwicklungskonzeptes.

Die Ausbildung eines qualifizierten Freiraums,

der das Areal in der gesamten Ost-West Richtung wellenartig durchzieht, ist das zentrale städtebauliche wie landschaftsplanerische Leitmotiv.

Die das Entwicklungsgebiet „tangierenden“ bestehenden Siedlungsstrukturen in introvertierter Haltung geben noch heute stark die Entwicklungshaltung der 1980er Jahre wieder. Diese Grundhaltung aufzuheben und die Strukturen an den unmittelbaren Nahtstellen in eine „offene und weite“ Raumstruktur zu überführen, ist die Grundidee aller Entwurfsgedanken.

Der Planungsaufgabe folgend, eine große Siedlungserweiterung für die nächsten 15-20 Jahre zu entwickeln, wurde die Aufgabe auch dahingehend interpretiert, dass jeder Bauabschnitt auch wieder einen „Ortsrand auf Zeit“ definieren muss. Ferner muss die Grundstruktur so konzipiert sein, dass sie robust genug ist, sich dem Wandel der Zeit anpassende Wohnstruktu-

11. WETTBEWERBSGEWINNER - 3. PREIS -

ren jederzeit aufzunehmen sowie wie selbstverständlich additiv in Abschnitten weiter ergänzt werden kann. Die einzelnen Abschnitte bzw. Wohnquartiere haben dabei jeweils eine überschaubare Größe und eigene Identitäten, so dass die Bildung von Nachbarschaften ermöglicht wird.

Kompakte Bauweisen erfordern wirtschaftliche Erschließungssysteme innerhalb der Bauabschnitte und ermöglichen die Errichtung größerer zusammenhängender gemeinschaftlicher nutzbarer Freiräume ohne die überlegten Wohneinheiten-Zahlen innerhalb des Plangebietes reduzieren zu müssen.

Freiflächen

Den wohnortnahen Freiflächen kommt mehr denn je die Funktion der Identitätsbildung und Wohnumfeld-Qualität zu. Insbesondere in dieser städtischen Randlage ist über eine hohe Durchgrünungsqualität erst die Identität und Adressbildung der neuen Siedlungserweiterung möglich. Die in Nord-Südrichtung verlaufenden, das Quartiersbild gliedernden vorhandenen Knicks, werden in das neue Siedlungsbild integriert und mit weiteren Knicks ergänzt. Sie dienen auch weiterhin der klimagerechten Definition der Freiräume sowie der Abgrenzung von Privatflächen zu öffentlichen Flächen.

Zentral durchläuft ein wellenartig ausgebildeter Grünzug die Struktur, bindet die einzelnen Nachbarschaften zusammen und ermöglicht vielfältig freies Spielen, Treffen, Kommunizieren, Flanieren und Verweilen. Im zentral gelegenen Grünzug sollten vielfältige frei nutzbare Flächen entstehen.

Die orthogonal hierzu angeordneten Freiräume, welche vielfach auch die vorhandenen und neuen Knicks aufnehmen, können vielfältige Entwässerungs-, Regenwasserbeseitigungs und Versickerungsflächen aufnehmen. Sie dienen weiterhin der Gliederung der einzelnen Nachbarschaften untereinander und schaffen so überschaubare Einheiten.

Zur Aufenthaltsqualität innerhalb der Quartie-



re tragen die in jedem Quartier angeordneten „Plätze“ bei, die für jede Nachbarschaft individuell entwickelt wurden, um so jedem Platz bzw. jedem Quartier Individualität bzw. Identität zu geben.

Als Reminiszenz an die baumschulische Vornutzung und zur Unterstützung des Quartiersgedankens, werden in den Clustern jeweils farblich abgestimmte Leitbäume und Hecken mit ähnlicher Blattfarbe gepflanzt. Es entstehen Cluster mit vorwiegend gelbblauer Bepflanzung, wie zum Beispiel mit der Gelben Esche (*Fraxinus excelsior* „Aureafolia“) in Verbindung mit geschnittenen Hecken aus Feldahorn (*Acer campestre*), mit seiner leuchtend gelben Herbstfärbung. Andere Cluster werden mit geschnittenen Hecken aus roten Blutbuchsämlingen (*Fagus sylvatica* „Purpurea“) in Verbindung mit Scharlachahorn (*Acer rubrum* „Red Sunset“) und der Amerikanischen Esche (*Fraxinus americana* „Autumn Purple“) bepflanzt. Die einzelnen Quartiere werden durch die Leitpflanzungen zusätzlich erleb- und identifizierbar und unterstützen die Orientierung und die Adressbildung innerhalb des Plangebietes.

Die Bäume entlang der Erschließungsstraßen sind einheitlich. Fußläufige Wegequerungen werden durch Baumtore aus säulenförmigen Robinien (*Robinia pseudoacacia* „Pyramidalis“) markiert.

11. WETTBEWERBSGEWINNER - 3. PREIS -

Nutzungen

Die einzelnen Bauabschnitte / Quartiere können vielfältige Nutzungen in Form von Geschosswohnungsbauten, Stadtvillen, Einzelhäusern in Form von Doppelhäusern, Reihenhäusern, Artiumhäusern, Kettenhäusern und freistehenden Häusern aufnehmen. Die Grundstückstiefen sind so gewählt, dass eine variable Nutzungsmöglichkeit gegeben ist und soweit jeweils eine vielfältige Mischung unterschiedlicher Lebensentwürfe, Lebensformen und Lebensweiten möglich macht, um sozial stabile integrative Nachbarschaften zu generieren. Öffentliche Einrichtungen wie Kindertagesstätten und eine Schule sind so platziert, dass eine zentrale und gute verkehrliche Erschließung als auch eine Verbindung zu dem alles verbindenden Grünzug gegeben ist. An diesem Standort können ergänzend weitere zentrale Einrichtungen (Backshop etc.) etabliert werden.

Der Standort der Schule bzw. Kita kann alternativ auch für Wohnungsbau genutzt werden.

Erschließung und ruhender Verkehr

Die Erschließung der Siedlungserweiterung ist geprägt durch eine kurze Anbindung an die vorhandenen Verkehrswege. Innerhalb des eigentlichen Siedlungsgebietes stört möglichst wenig fahrender Verkehr die Wohn- bzw. Freiraumqualitäten. Eine verkehrliche Verbindung



Erschließung

des nördlichen Bereiches mit dem südlichen Bereich über die Aschoopstwiete bzw. die Bündtwiete ist entsprechend nicht vorgesehen. Die Aschoopstwiete ist durch den Quartiersbus befahrbar.



Option Autofreiheit

Innerhalb der jeweiligen Bauabschnitte sind ausreichende Stellplatzanlagen auf den jeweiligen Baugrundstücken in Form von Carports, Garagen und offenen Stellplätzen, teilweise für die Wohnbauten auch in Sammelanlagen möglich. Öffentliche Parkstände wurden in den öffentlichen Verkehrsflächen möglichst nah an den erzeugenden Nutzungen integriert. Alternativ ist in jedem Quartier auch das „autofreie Wohnen“ bei Integration von entsprechenden Quartiersgaragen möglich.

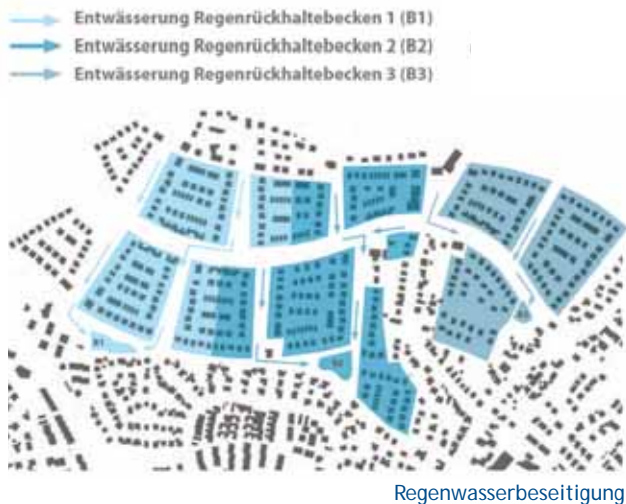
Das geplante, dichte Radwegenetz ergänzt und orientiert sich an der bereits vorhandenen Netzstruktur und wird direkt mit ihr verknüpft.

Regentwässerung

Die gesamte Regentwässerung ist so geplant, dass das anfallende Regenwasser oberflächlich über den Straßenraum und die Grünräume mit dem natürlichen Nord-Süd-Gefälle zu den bereitgestellten Einleitungspunkten geführt wird. Innerhalb der Quartiere wird das Wasser auf der Straße in Rinnen und in den Grünräumen in Mulden geführt. Diese werden zusätzlich im Bereich der ‚Grünfinger‘ aufgeweitet um zusätzlichen Retentionsraum zu schaffen und das Wasser ‚erlebbar‘ zu machen.

11. WETTBEWERBSGEWINNER - 3. PREIS -

Vor den Einleitungspunkten werden Regenrückhaltebecken geschaffen, die dem Wasser ausreichend Retention bieten, so dass das anfallende Regenwasser gedrosselt in das Kanalnetz eingeleitet werden kann.



Die derzeitige Topographie weist nur ein geringes Nord-Südgefälle auf. Durch eine gesamtgefälleneutrale Straßenhöhenplanung der einzelnen Quartiere kann auf eine Modulation des Gesamtareals verzichtet werden. Hierzu ist im Detailplan (M 1:500) die optimierte Straßenhöhenplanung der Quartiere beispielhaft dargestellt.

Klimagerechte Energieversorgung

Die kompakte Konzeption des jeweiligen Bauabschnittes ermöglicht die wirtschaftliche Errichtung eines gemeinschaftlichen Nahwärmenetzes pro Baufeld, welches durch ein Blockheizkraftwerk gespeist wird. Ein Eis-/Wasserspeicher könnte als Puffer in das Konzept mit eingebunden werden und das System als „kalte Nahwärme“ komplettieren. Der erzeugte Strom wird der Gemeinschaft zum Tanken der E-Autos und E-Bikes zur Verfügung gestellt.

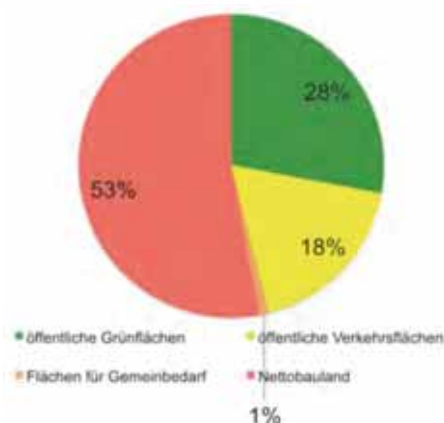
11. WETTBEWERBSGEWINNER - 3. PREIS -

Städtebauliche Kenndaten

Städtebauliche Kenndaten	Vorgabe	Entwurf	in %
Gesamtgeltungsbereich	51,8 ha	52 ha	
Bruttowohnbauand	40,7 ha	42,8 ha	100%
Öffentliche Verkehrsflächen	15 %	7,6 ha	18%
Öffentliche Grünflächen	15 %	12 ha	28%
Flächen für Gemeinbedarf		0,7 ha	1%
Nettobauland	70%	22,5 ha	53%
bebaute Fläche (GR)		6,3 ha	27%
Fläche für Stellplätze und Zufahrten		1,8 ha	7%
private Wohnwege / sonstige versiegelte Flächen		0,2 ha	1%
unversiegelte Flächen (Gärten etc.)		15,2 ha	65%
GRZ	0,3-0,4	0,27	
GRZ m.Ü.		0,36	

Die Berechnungen des Flächenberechnungsbogens sind teilweise nicht nachvollziehbar. Die abzüglich bebauten Bereiche und Bündtwiete Süd betragen laut Verfasser nur 9,5 ha statt 11,1 ha.

Gebäudetypen und Wohnformen	Vorgabe	in %	Entwurf	in %
Anzahl WE Einzelhäuser / Doppelhäuser			415	57%
Anzahl WE Reihenhäuser / Kettenhäuser			177	24%
Anzahl WE MFH (2 Geschosse + Staffel)			0	/
Anzahl WE MFH (3 Geschosse + Staffel)			104	14%
Anzahl WE MFH (4 Geschosse + Staffel)			32	5%
Wohneinheiten gesamt			728	100%
Anzahl WE EH / DH / RH	ca. 550	70	592	81%
Anzahl WE Mehrfamilienhäuser insgesamt	ca. 250	30	136	19%



11. WETTBEWERBSGEWINNER - 3. PREIS -



3-D-Darstellung



Querschnitt



Längsschnitt



Regelquerschnitt Quartierplatz



Regelquerschnitt Straße

11. WETTBEWERBSGEWINNER - 3. PREIS -



Detail Wohnquartier



Detail Wohnquartier 3-D Darstellung

11. WETTBEWERBSGEWINNER - 3. PREIS -



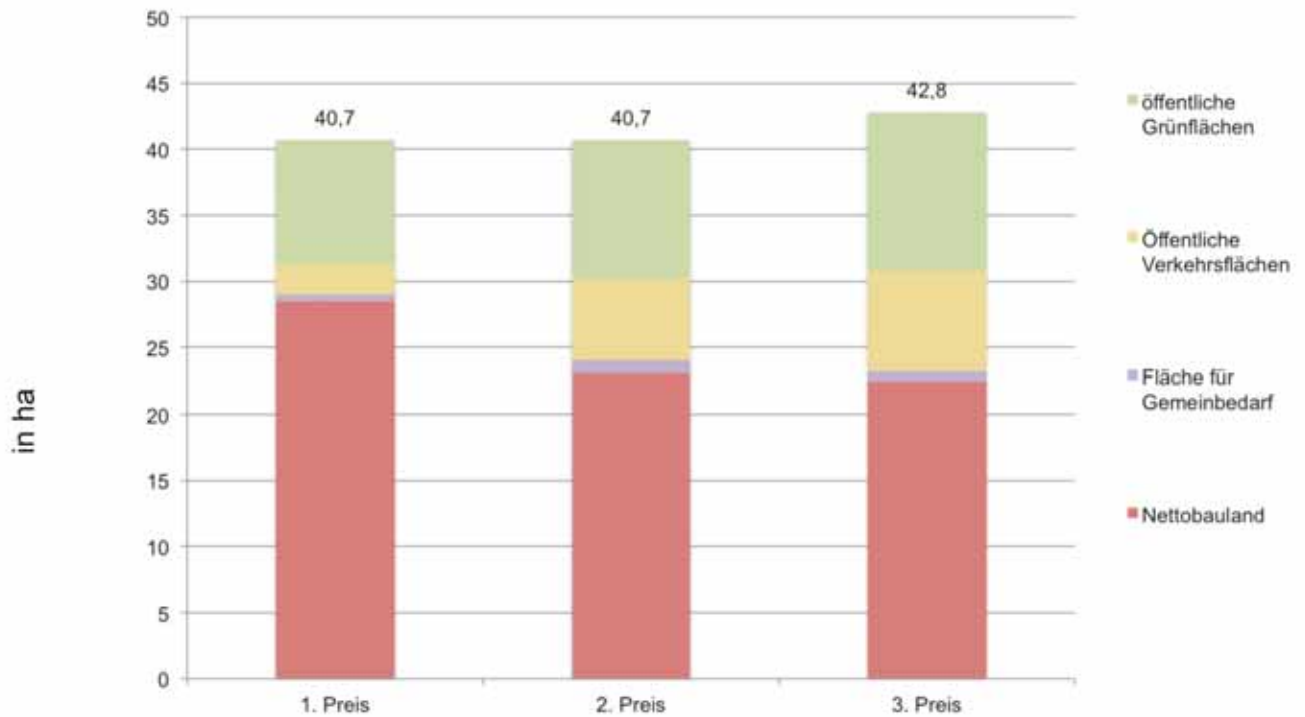
Funktionsplan



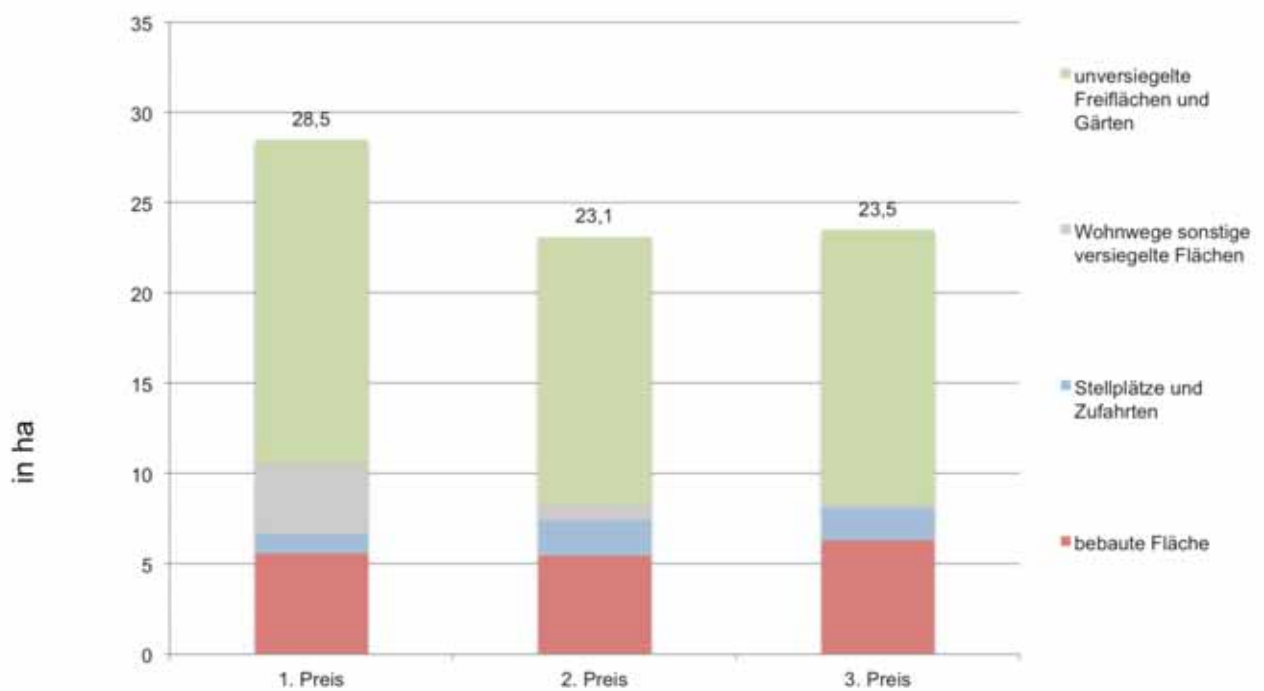
Nutzungsplan

12. VERGLEICHENDE ÜBERSICHT DER PREISE

Verteilung Bruttobauland

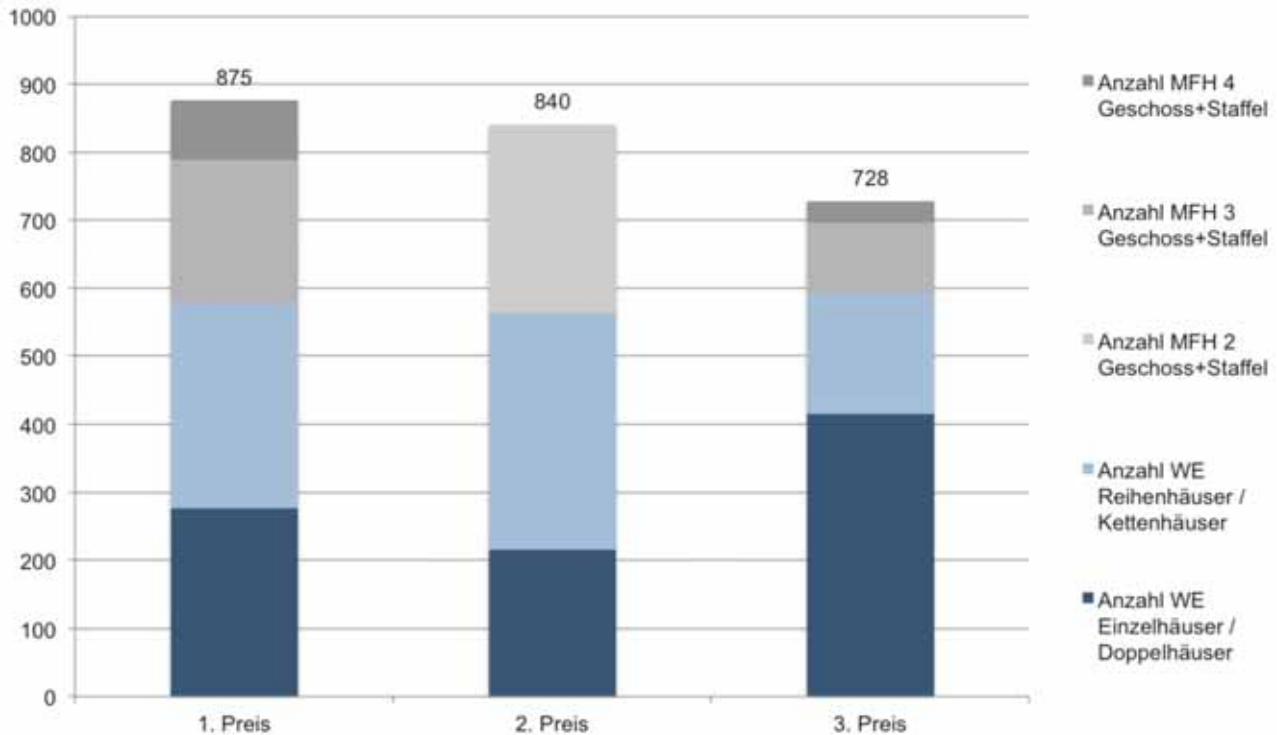


Verteilung Nettobauland

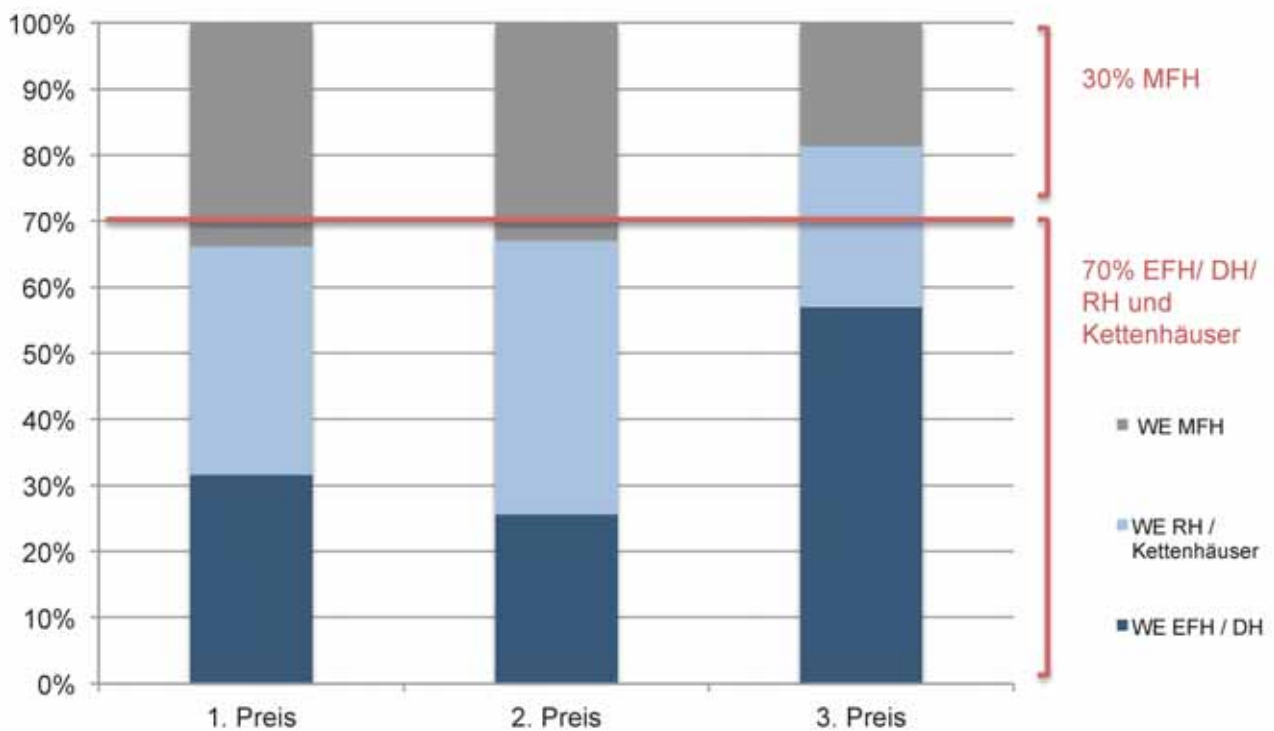


12. VERGLEICHENDE ÜBERSICHT DER PREISE

Anzahl der Wohneinheiten



Verteilung der Wohneinheiten in Prozent



13. RESTLICHE ARBEITEN DER ZWEITEN PHASE

STADTPLANER
CITYFÖRSTER ARCHITECTURE +
URBANISM, HANNOVER

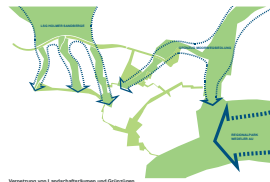
VERKEHRSPLANER
KLT-CONSULT GMBH, HANNOVER

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
CHORA BLAU
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR,
HANNOVER



Strukturkonzept

DIE ELBKORALLE WEDEL von Landschaft durchzogen



Die im Wettbewerbsentwurf vorgeschlagene Struktur des Stadtgebietes ist als ein Netzwerk von Grünzügen und Landschaftsräumen zu verstehen, die sich in einem dicht bebauten Stadtgebiet integrieren lassen. Die Grünzüge sind als grüne Korridore zu verstehen, die das Stadtgebiet durchziehen und die Landschaftsräume verbinden. Die Landschaftsräume sind als grüne Oasen zu verstehen, die in den dicht bebauten Stadtteilen liegen und die Grünzüge ergänzen. Die Struktur des Stadtgebietes ist als ein Netzwerk von Grünzügen und Landschaftsräumen zu verstehen, die sich in einem dicht bebauten Stadtgebiet integrieren lassen.



2001



Freizeitanlagen
Die Freizeitanlagen sind als grüne Oasen zu verstehen, die in den dicht bebauten Stadtteilen liegen und die Grünzüge ergänzen. Die Freizeitanlagen sind als grüne Oasen zu verstehen, die in den dicht bebauten Stadtteilen liegen und die Grünzüge ergänzen. Die Freizeitanlagen sind als grüne Oasen zu verstehen, die in den dicht bebauten Stadtteilen liegen und die Grünzüge ergänzen.

Strukturkonzept M 1:2000



Die im Wettbewerbsentwurf vorgeschlagene Struktur des Stadtgebietes ist als ein Netzwerk von Grünzügen und Landschaftsräumen zu verstehen, die sich in einem dicht bebauten Stadtgebiet integrieren lassen. Die Grünzüge sind als grüne Korridore zu verstehen, die das Stadtgebiet durchziehen und die Landschaftsräume verbinden. Die Landschaftsräume sind als grüne Oasen zu verstehen, die in den dicht bebauten Stadtteilen liegen und die Grünzüge ergänzen. Die Struktur des Stadtgebietes ist als ein Netzwerk von Grünzügen und Landschaftsräumen zu verstehen, die sich in einem dicht bebauten Stadtgebiet integrieren lassen.



Die im Wettbewerbsentwurf vorgeschlagene Struktur des Stadtgebietes ist als ein Netzwerk von Grünzügen und Landschaftsräumen zu verstehen, die sich in einem dicht bebauten Stadtgebiet integrieren lassen. Die Grünzüge sind als grüne Korridore zu verstehen, die das Stadtgebiet durchziehen und die Landschaftsräume verbinden. Die Landschaftsräume sind als grüne Oasen zu verstehen, die in den dicht bebauten Stadtteilen liegen und die Grünzüge ergänzen. Die Struktur des Stadtgebietes ist als ein Netzwerk von Grünzügen und Landschaftsräumen zu verstehen, die sich in einem dicht bebauten Stadtgebiet integrieren lassen.

13. RESTLICHE ARBEITEN DER ZWEITEN PHASE

DIE ELBKORALLE WEDEL von Landschaft durchzogen

2001



Wettbewerbsbeitrag Plan 2

DIE ELBKORALLE WEDEL von Landschaft durchzogen

2001



Wettbewerbsbeitrag Plan 3

13. RESTLICHE ARBEITEN DER ZWEITEN PHASE

STADTPLANER
BÜRO LUCHTERHANDT, HAMBURG

ARCHITEKTEN
GERBER ARCHITEKTEN GMBH,
HAMBURG

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
GERBER ARCHITEKTEN GMBH UND
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN,
HAMBURG



Strukturkonzept



KLIMARECHTE ENERGIEVERSÖRDRUNG

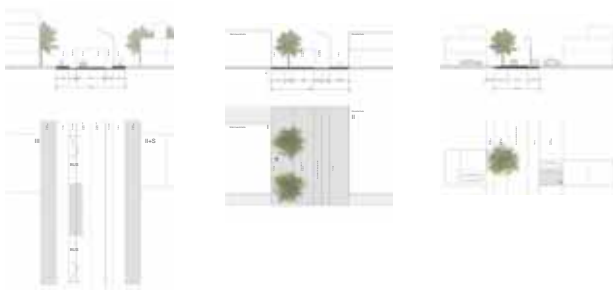
Die Nutzungsplanung stellt fahrerlosere Wohn- und Arbeitsumgebungen dar, die die Energieeffizienz der Wohnnutzung im Fokus und unter Beachtung des Klimarechts in der Entwicklung von Neubaugebietern durch innovative Bautechniken fördern können.

In der vorliegenden Studie sind auch alternative, klimarechtere Wohnkonzeptionen dargestellt. Diese sind im Vergleich mit den konventionellen Wohnkonzeptionen durch die Nutzung von Solarthermie, Geothermie und anderen erneuerbaren Energien zu realisieren.

Die geplante Baugrubenstruktur kann als vertikales Element ein nachhaltiges Baugewerbe mit der geringsten Auswirkung auf das Klima zur optimalen Ausnutzung von Energie fördern.

Die Begrünung ist im gesamten Baugrundbereich möglich. Abhängig von der Größe der Baugruben, die geplant sind, können auch Flächen für vertikale Begrünung und auch vertikale Begrünung an Fassaden möglich sein.

QUARTIERSCORTE



STRASSENQUERSCHNITT QUARTIERSTRASSE N 1.200

ZENTRUM NORD/SÜD VERBUNDENES QUARTIER (SHARED SPACES) N 1.200

VARIANTE A, WOHN- UND SPIELSTRASSE N 1.200



Hügel mit Bäumen

Begrünte Gassen

Begrünte Mäulen

Upprunden

Begrünte Freizeitanlagen

Wiese mit Markt

Stadtpark

große Hügel auf dem Platz

REFERENZEN



2002

SYSTEMATISCHE GRUNDRISSSE N 1.500

Wettbewerbsbeitrag Plan 1

13. RESTLICHE ARBEITEN DER ZWEITEN PHASE



Wettbewerbsbeitrag Plan 2

QUARTIER MIT FRISCHEM WIND

STÄDTESAUERLICHE EINBUNDUNG

Das Quartier verfügt über die besten Voraussetzungen für eine unvergleichlich erhellte und durchlässige Wohnumgebung. Durch die strategische Einbindung des Quartiers in das städtische Gefüge wird ein frischer Wind durch das Quartier geblasen. Die frische Luft wird durch die strategische Einbindung des Quartiers in das städtische Gefüge geblasen. Die frische Luft wird durch die strategische Einbindung des Quartiers in das städtische Gefüge geblasen.

Die strategische Einbindung des Quartiers in das städtische Gefüge wird ein frischer Wind durch das Quartier geblasen. Die frische Luft wird durch die strategische Einbindung des Quartiers in das städtische Gefüge geblasen.



BLICK NACH OSTEN IN DIE "THINKING POINT"



NUTZUNGEN

Das Quartier verfügt über die besten Voraussetzungen für eine unvergleichlich erhellte und durchlässige Wohnumgebung. Durch die strategische Einbindung des Quartiers in das städtische Gefüge wird ein frischer Wind durch das Quartier geblasen.

FRÜHLINGSPUNKTENTWASSERUNG

Die strategische Einbindung des Quartiers in das städtische Gefüge wird ein frischer Wind durch das Quartier geblasen. Die frische Luft wird durch die strategische Einbindung des Quartiers in das städtische Gefüge geblasen.

ERSCHLIESSUNGSFÄHIGER VERKEHR

Das Quartier verfügt über die besten Voraussetzungen für eine unvergleichlich erhellte und durchlässige Wohnumgebung. Durch die strategische Einbindung des Quartiers in das städtische Gefüge wird ein frischer Wind durch das Quartier geblasen.



Wettbewerbsbeitrag Plan 3

13. RESTLICHE ARBEITEN DER ZWEITEN PHASE

STADTPLANER
 ARGE FINNER KEINER ARCHITEKTEN
 GARTHAUS ARCHITEKTEN UND
 STADTPLANER, HAMBURG

ARCHITEKTEN
 FINNER KEINER ARCHITEKTEN

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
 POLA LANDSCHAFTSARCHITEKTEN,
 BERLIN



Funktionsplan

Ideenwettbewerb Wedel-Nord | Leben am Tor zur Marsch



Wettbewerbsbeitrag Plan 1

13. RESTLICHE ARBEITEN DER ZWEITEN PHASE

Ideenwettbewerb Wedel-Nord | Leben am Tor zur Marsch

2004



FUNKTIONSPLAN m 1:1000

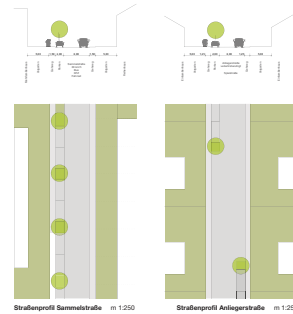
Wettbewerbsbeitrag Plan 2

2004

Ideenwettbewerb Wedel-Nord | Leben am Tor zur Marsch



Blick von Süden in Anliegerstraße des BA1



Straßenprofil Sammelstraße m 1:250

Straßenprofil Anliegerstraße m 1:250



Blick von Süden auf den Grünzug mit Bestandsrückbau zwischen BA1 + BA2



SCHNITT m 1:500



Grundriss Wohnquartier m 1:500

Leitgedanken und Visionen des Konzeptes
 Das Ziel des Wettbewerbs bestand darin, einen nachhaltigen Entwicklungsplan für das Gebiet zu erarbeiten, der die Bedürfnisse der Bewohner und die Anforderungen der Stadt an eine moderne Wohnumgebung berücksichtigt. Die Visionen des Konzeptes sind: eine lebendige, grüne und sozial verträgliche Wohnumgebung, die die Bedürfnisse der Bewohner und die Anforderungen der Stadt an eine moderne Wohnumgebung berücksichtigt.

Strategische Entwicklung
 Die strategische Entwicklung des Wohnquartiers ist in drei Phasen unterteilt: Phase 1: Grundrissentwicklung, Phase 2: Detailplanung, Phase 3: Realisierung.

Nutzen
 Das Wohnquartier bietet eine hohe Lebensqualität und eine gute soziale Integration der Bewohner. Die strategische Entwicklung des Wohnquartiers ist in drei Phasen unterteilt: Phase 1: Grundrissentwicklung, Phase 2: Detailplanung, Phase 3: Realisierung.

Realisierungsbedingungen
 Die Realisierungsbedingungen des Wohnquartiers sind durch die Anforderungen der Stadt an eine moderne Wohnumgebung bestimmt. Die strategische Entwicklung des Wohnquartiers ist in drei Phasen unterteilt: Phase 1: Grundrissentwicklung, Phase 2: Detailplanung, Phase 3: Realisierung.

Freizeit / Erholung
 Das Wohnquartier bietet eine hohe Lebensqualität und eine gute soziale Integration der Bewohner. Die strategische Entwicklung des Wohnquartiers ist in drei Phasen unterteilt: Phase 1: Grundrissentwicklung, Phase 2: Detailplanung, Phase 3: Realisierung.

Sozial und Partizipation
 Das Wohnquartier bietet eine hohe Lebensqualität und eine gute soziale Integration der Bewohner. Die strategische Entwicklung des Wohnquartiers ist in drei Phasen unterteilt: Phase 1: Grundrissentwicklung, Phase 2: Detailplanung, Phase 3: Realisierung.

Erkennung / Lebensqualität
 Das Wohnquartier bietet eine hohe Lebensqualität und eine gute soziale Integration der Bewohner. Die strategische Entwicklung des Wohnquartiers ist in drei Phasen unterteilt: Phase 1: Grundrissentwicklung, Phase 2: Detailplanung, Phase 3: Realisierung.

Wohnqualität / Wohnen
 Das Wohnquartier bietet eine hohe Lebensqualität und eine gute soziale Integration der Bewohner. Die strategische Entwicklung des Wohnquartiers ist in drei Phasen unterteilt: Phase 1: Grundrissentwicklung, Phase 2: Detailplanung, Phase 3: Realisierung.

Wohnqualität / Wohnen
 Das Wohnquartier bietet eine hohe Lebensqualität und eine gute soziale Integration der Bewohner. Die strategische Entwicklung des Wohnquartiers ist in drei Phasen unterteilt: Phase 1: Grundrissentwicklung, Phase 2: Detailplanung, Phase 3: Realisierung.

Wettbewerbsbeitrag Plan 3

13. RESTLICHE ARBEITEN DER ZWEITEN PHASE

STADTPLANER
ELBERG STADT-PLANUNG-
GESTALTUNG, KRUSE-SCHNETTER-
RATHJE GBR, HAMBURG

VERKEHRSPLANER
SBI, HAMBURG

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
TRÜPBER GONDESEN PARTNER,
LÜBECK



Strukturkonzept

2006

fünf
viertel

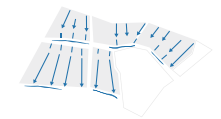
Zwischen Elbe und Wedder Au



Erschließung



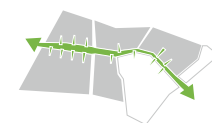
Entwässerung



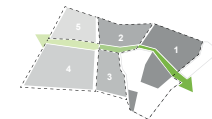
Dichte zum Park



Grünvernetzung



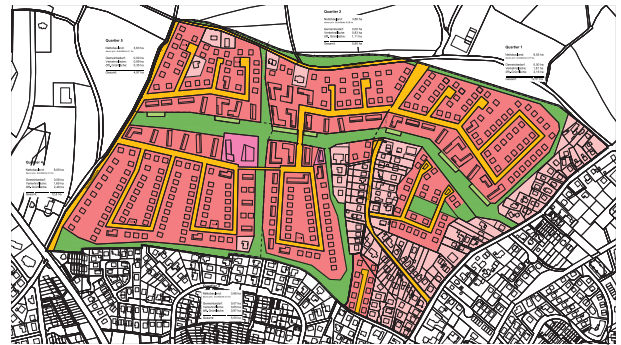
Baustufen



Strukturkonzept 1:2.000



Vogelfluggespervpektive von Westen



Nutzungsplan 1:2.500

13. RESTLICHE ARBEITEN DER ZWEITEN PHASE



Funktionsplan 1:1.000

Städtebauliche Einbindung
Ein zentraler Grünzug verbindet die fünf neuen Quartiere des Konzeptes „fünf Viertel“ miteinander und mit den umliegenden Grünräumen der Havelufer und der Elbe. Entlang dieses Grünzuges befinden sich in alternierender Lage vertikale Bereiche für Fußwege und Radwege. Die vertikalen Grünachsen verbinden die Wohnbereiche der Quartiere untereinander und schaffen gleichzeitig eine angenehme städtebauliche Karte zu den öffentlichen Freizeitanlagen.
Die Reihenbauweise zitiert das Grünzug, wobei Überlagerung eine optimale Situation schafft. In Übereinkunft mit den Geschossverhältnissen kann im südlichen Bereich jeweils ein bis zwei Geschosse darüber, im nördlichen Bereich ein bis zwei Geschosse unterhalb der Havelufer-Hausgeschosse an der Südseite der Quartiere in zweiter Reihe nachvollzogen werden. Vorhanden sind die Quartiere in einer Eingliederung des Bestandes entlang eines Stiches einfügen.
Nutzungen
Die alternierende Nutzung der Stiche und der Elbe belassen sich in alternierender Lage ein Grünzug, damit ist eine gute Erreichbarkeit innerhalb des Quartiers und ein weiches Übergang über die Grünachsen zu den angrenzenden Freizeitanlagen ermöglicht werden.
Ergänzende Nutzungen wie kleine Kiosk oder ein Café können in zweiter und aus allen Richtungen gut erreichbarer Lage am Quartiersplatz einrichtet werden. Gute Nutzungen sind also in Quartieren entlang der Grünachsen einzuordnen, insbesondere an den westlichen Radwegen und Doppelhausgrundstücken möglich. Die Geschossverhältnisse können unterschiedliche Wohnkonzepte sein und daher sowohl für Familien als auch für Ein- und Zweipersonen-Haushalte geeignet.
Freizeitanlagen / Erholungskonzept (Regenwasser)
Zentrale Bereiche der Grünachsen sind in abwechselnder Weise als Park, Spielplatz und die Havelufer zu verstehen. Grünflächen sind die Grünachsen im Norden durch ein zentraler Grünzug durch das Quartier zu führen. Die vertikalen Grünachsen sind als Grünachsen zu verstehen. Der südliche Bereich des Quartiers ist durch die Grünachsen zu verstehen. Die Grünachsen sind entlang der Parkstreifen durch ihre Öffnung zum Grün bei einer guten Qualität und abschließender Gestaltung. Wege sind ohne Querschnittsplanung zu planen und schaffen eine hohe Aufenthaltsqualität und gute Erreichbarkeit über Quartiere.
Im südlichen Bereich sind in Verbindung mit Havelufer-Grünflächen ein Aussichtspunkt einzuordnen, der auf den Lückenschluss im Bereich des Quartiers hinweist. Der Aussichtspunkt ist als zentraler Grünplatz zu verstehen. Nach Süden geschaut erhält man einen Blick über die gesamte Stadtung mit der großzügigen Grünflächen im Norden.
Die vorhandenen Grünstrukturen entlang der Südseite können weiterentwickelt werden. Die vorhandenen Räume an der Südseite werden durch neue Grünflächen ergänzt, so dass sich entlang einer Axta einrichten, die als Fuß- und Radwegverbindung genutzt werden kann. Im Nordosten, Süden und an der Elbe der Quartiere können ergänzend vorhandene Bäume und Flächen erhalten werden.
Erneuerung / ruhender Verkehr
Erhalten werden die Quartiere über die bestehende Antriebsstruktur und die neue Umlenkstruktur. Parallel zum Grünzug werden in jedem Quartier eine Hauptverkehrsachse, die durch beide Parkwege, Fußwege und ausreichend Möglichkeiten zum Parkieren geprägt wird.
Die Quartiere werden durch Regenwasser-Entsorgungsfähigkeiten und ausreichende Möglichkeiten zum Einrichten von Regenwasser-Entsorgungsanlagen. Private Freizeitanlagen in Verbindung der Grün- und Grünflächen können genutzt als halbtägiger Fuß- und Radwegverbindung.
Die Bestände und Wohnbauwerke übernehmen keine Entscheidungsposition für die neuen Quartiere. Die neuen Wohnbauwerke werden separat einzuordnen und sind mit den vorhandenen Beständen zu verbinden.
Am Quartiersplatz im nördlichen Bereich besteht die Möglichkeit, einen „Kiosk“ einzurichten. Hier können Kiosk und -behalter eine Station einrichten, die das Quartier durchdringt.
Eine Grünfläche durch die Grünachsen ist entlang der Havelufer-Grünflächen möglich, im Bereich der Quartiere, die durch die Grünachsen einen Bereich der Grünachsen einzuordnen.
Die Umsetzung der Südseite erfolgt bei der Geschossverhältnisse am Park über die Grünachsen. Die Grünflächen sind die Grünachsen der Bestände. Die Bestände erhalten über die Südseite mit einem Grünzug in Richtung der Havelufer, ein Grünzug ermöglicht die Einbindung der Bestände mit dieser Parkmöglichkeit im Gebäude (Freizeitanlagen). Dadurch können unterschiedliche Grün- und Freizeitanlagen entlang der Grünachsen einzuordnen werden.
Klimatische Energieversorgung
Alle Wohnbauwerke werden weitgehend nach Süden oder Westen ausgerichtet, um ein angenehmes Ausmaß der Sonnenenergie zu gewährleisten. Eine Einbindung der Gebäude in Regenwasser-Entsorgungsanlagen.
Die stärke Durchdringung der großzügigen Freizeitanlagen bietet im Sommer angenehme Bedingungen, insbesondere durch die Grünflächen und Grünflächen. Die Verwendung von privaten Regenwasser-Entsorgungsanlagen ist weit wie möglich auf den Grün- und Grünflächen zu verwenden. In öffentlichen Beständen über die Regenwasser-Entsorgungsanlagen für die Rückhaltung und gezielte Einbindung in vorhandene Bestände.
Bei Geschossverhältnissen und Reihenbauwerken können Grundflächen einen gewissen Beitrag zum Wasser-Management leisten und dessen Nutzung von Grünflächen ist insbesondere an den Gebäuden der Reihenbauwerke möglich.
Nachdem die Quartiere ein nachvollziehbares Konzept (siehe Plan) sind und insbesondere in den verdichteten Quartieren möglich und schrittweise zu erreichen.

Wettbewerbsbeitrag Plan 2



Wohnhof / Wohnquartier 1:500



Perspektive Wohnhof



Lage Schnitte und Wohnquartier



Schwarzplan 1:5.000



Schnitt AA 1:500



Regelerschnitt 1:250 Haupterschließung



Regelerschnitt 1:250 Ringerschließung



Schnitt B-B 1:500

Wettbewerbsbeitrag Plan 3

13. RESTLICHE ARBEITEN DER ZWEITEN PHASE

STADTPLANER
BKK 3 ARCHITEKTUR ZT GMBH, WIEN

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
TEAM KARIN STANDLER
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, WIEN



Strukturkonzept



STÄDTBAULICHE EINBUNDUNG

Das städtebauliche Konzept für die Stadt Wedel wurde im September 2012 beschlossen und ist seitdem in Kraft.

Wiederherstellung der städtebaulichen Einbindung

Das Konzept zielt auf die Wiederherstellung der städtebaulichen Einbindung ab. Die Stadt Wedel ist eine der größten Städte in Schleswig-Holstein. Die Stadt Wedel ist eine der größten Städte in Schleswig-Holstein. Die Stadt Wedel ist eine der größten Städte in Schleswig-Holstein. Die Stadt Wedel ist eine der größten Städte in Schleswig-Holstein.

Wiederherstellung der städtebaulichen Einbindung

Das Konzept zielt auf die Wiederherstellung der städtebaulichen Einbindung ab. Die Stadt Wedel ist eine der größten Städte in Schleswig-Holstein. Die Stadt Wedel ist eine der größten Städte in Schleswig-Holstein. Die Stadt Wedel ist eine der größten Städte in Schleswig-Holstein. Die Stadt Wedel ist eine der größten Städte in Schleswig-Holstein.

Wiederherstellung der städtebaulichen Einbindung

Das Konzept zielt auf die Wiederherstellung der städtebaulichen Einbindung ab. Die Stadt Wedel ist eine der größten Städte in Schleswig-Holstein. Die Stadt Wedel ist eine der größten Städte in Schleswig-Holstein. Die Stadt Wedel ist eine der größten Städte in Schleswig-Holstein. Die Stadt Wedel ist eine der größten Städte in Schleswig-Holstein.

Wiederherstellung der städtebaulichen Einbindung

Das Konzept zielt auf die Wiederherstellung der städtebaulichen Einbindung ab. Die Stadt Wedel ist eine der größten Städte in Schleswig-Holstein. Die Stadt Wedel ist eine der größten Städte in Schleswig-Holstein. Die Stadt Wedel ist eine der größten Städte in Schleswig-Holstein. Die Stadt Wedel ist eine der größten Städte in Schleswig-Holstein.

Wiederherstellung der städtebaulichen Einbindung

Das Konzept zielt auf die Wiederherstellung der städtebaulichen Einbindung ab. Die Stadt Wedel ist eine der größten Städte in Schleswig-Holstein. Die Stadt Wedel ist eine der größten Städte in Schleswig-Holstein. Die Stadt Wedel ist eine der größten Städte in Schleswig-Holstein. Die Stadt Wedel ist eine der größten Städte in Schleswig-Holstein.

Wiederherstellung der städtebaulichen Einbindung

Das Konzept zielt auf die Wiederherstellung der städtebaulichen Einbindung ab. Die Stadt Wedel ist eine der größten Städte in Schleswig-Holstein. Die Stadt Wedel ist eine der größten Städte in Schleswig-Holstein. Die Stadt Wedel ist eine der größten Städte in Schleswig-Holstein. Die Stadt Wedel ist eine der größten Städte in Schleswig-Holstein.

Wiederherstellung der städtebaulichen Einbindung

Das Konzept zielt auf die Wiederherstellung der städtebaulichen Einbindung ab. Die Stadt Wedel ist eine der größten Städte in Schleswig-Holstein. Die Stadt Wedel ist eine der größten Städte in Schleswig-Holstein. Die Stadt Wedel ist eine der größten Städte in Schleswig-Holstein. Die Stadt Wedel ist eine der größten Städte in Schleswig-Holstein.



Wettbewerbsbeitrag Plan 1

13. RESTLICHE ARBEITEN DER ZWEITEN PHASE



Wettbewerbsbeitrag Plan 2



Wettbewerbsbeitrag Plan 3

13. RESTLICHE ARBEITEN DER ZWEITEN PHASE

STADTPLANER
EVERS & KÜSSNER STADTPLANER GBR,
HAMBURG

VERKEHRSPLANER
SCHMECK JUNKER
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH,
HAMBURG

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
MSB LANDSCHAFTSARCHITEKTEN,
HAMBURG

ARCHITEKTEN
MEYER-WOLTERS & YEGER
ARCHITEKTEN, HAMBURG



Strukturkonzept

Städtebaulich-landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb Wedel Nord
Mitten am Rand - Quartiere mit eigener Identität



Städtebaulich-landschaftsplanerischer Entwurf (2008)



Leitlinie - Städtebauliches Konzept In Anlehnung an die Leitlinie des Wettbewerbs sind im Zentrum ein zentraler öffentlicher Bereich, der die Funktion der öffentlichen Fläche und die Identität des Quartiers darstellt. Dies ist die Basis für die Entwicklung der Quartiere. Die Quartiere sind durch ihre eigene Identität, die durch die Gestaltung der öffentlichen Fläche und die Gestaltung der Quartiere erreicht wird, zu definieren. Die Quartiere sind durch ihre eigene Identität, die durch die Gestaltung der öffentlichen Fläche und die Gestaltung der Quartiere erreicht wird, zu definieren.

Strukturkonzept Das Strukturkonzept zeigt die räumliche Organisation der Quartiere. Die Quartiere sind durch ihre eigene Identität, die durch die Gestaltung der öffentlichen Fläche und die Gestaltung der Quartiere erreicht wird, zu definieren.

Strategische Eingrenzung Die strategische Eingrenzung zeigt die räumliche Organisation der Quartiere. Die Quartiere sind durch ihre eigene Identität, die durch die Gestaltung der öffentlichen Fläche und die Gestaltung der Quartiere erreicht wird, zu definieren.

2008

Schnappschuss

Wohnformen

Quartierskern

Mittelbereich

Wettbewerbsbeitrag Plan 1

13. RESTLICHE ARBEITEN DER ZWEITEN PHASE

Städtebaulich-landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb Wedel Nord
Mitten am Rand - Quartiere mit eigener Identität



Wettbewerbsbeitrag Plan 2

Städtebaulich-landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb Wedel Nord
Mitten am Rand - Quartiere mit eigener Identität



Wettbewerbsbeitrag Plan 3

13. RESTLICHE ARBEITEN DER ZWEITEN PHASE

STADTPLANER
DREES + HUESMANN PLANER,
BIELEFELD

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
JKL JUNKER + KOLLEGEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR,
GEORGSMARIENHÜTTE



Strukturkonzept

Wohnen zwischen den Feldern Wohnbauliche Entwicklung Wedel Nord - 2. Phase



„Schwarzplan - Maßstab 1:5000



„Blick von Südwesten über das Quartier - räumliche Skizze, Überflur

Wohnen zwischen den Feldern

Wohnen zwischen den Feldern ist vornehmlich die städtebauliche und landschaftsarchitektonische Arbeit, verbunden, geprägt Elemente der Form und der Struktur, so zu verstehen, dass die Siedlungsentwicklung im Vorfeld der Siedlungsentwicklung steht.

Das neue Wohngebiet gliedert sich inhaltlich in vier Hauptbereiche: die Wohngebiete, die Wohngebiete, die Wohngebiete, die Wohngebiete. Die Wohngebiete sind in vier Hauptbereiche unterteilt: die Wohngebiete, die Wohngebiete, die Wohngebiete, die Wohngebiete.

Nutzung, Mehrzweckheit und Ökologisierung
Beibehaltung der Hauptnutzung ist ein zentraler Bestandteil der Siedlungsentwicklung. Die Siedlungsentwicklung ist ein zentraler Bestandteil der Siedlungsentwicklung. Die Siedlungsentwicklung ist ein zentraler Bestandteil der Siedlungsentwicklung.

Die Wohngebiete sind in vier Hauptbereiche unterteilt: die Wohngebiete, die Wohngebiete, die Wohngebiete, die Wohngebiete. Die Wohngebiete sind in vier Hauptbereiche unterteilt: die Wohngebiete, die Wohngebiete, die Wohngebiete, die Wohngebiete.



„Städtebaulich-landschaftsplanerisches Strukturkonzept - Lageplan, Maßstab 1:2000



Erklärung und Entstehung

Die Entwicklung der Wohngebiete ist vornehmlich die städtebauliche und landschaftsarchitektonische Arbeit, verbunden, geprägt Elemente der Form und der Struktur, so zu verstehen, dass die Siedlungsentwicklung im Vorfeld der Siedlungsentwicklung steht.

Räumliche Struktur

Die Wohngebiete sind in vier Hauptbereiche unterteilt: die Wohngebiete, die Wohngebiete, die Wohngebiete, die Wohngebiete. Die Wohngebiete sind in vier Hauptbereiche unterteilt: die Wohngebiete, die Wohngebiete, die Wohngebiete, die Wohngebiete.

Klimaschutzbeitrag

Die Wohngebiete sind in vier Hauptbereiche unterteilt: die Wohngebiete, die Wohngebiete, die Wohngebiete, die Wohngebiete. Die Wohngebiete sind in vier Hauptbereiche unterteilt: die Wohngebiete, die Wohngebiete, die Wohngebiete, die Wohngebiete.

13. RESTLICHE ARBEITEN DER ZWEITEN PHASE



„Flächennutzungsplan - Lageplan, Maßstab 1: 2000



„Ausschnitt des Felderparks - Lageplan, Maßstab 1: 500



„Erschließungsstraße - Regelquerschnitt, M 1: 250

„Anliegerstraße - Regelquerschnitt, Maßstab 1: 250

„Wohnstraße - Regelquerschnitt, M 1: 250

„Wohn- und Parkweg - Regelquerschnitt, M 1: 250



„Aufbauprinzip der Wohninsel - Isometrie



„Ausschnitt der Wohnhöfe - Lageplan, Maßstab 1: 500



„Höhenentwicklung der Gebäude Nord-Süd - Schnittansicht, Maßstab 1: 500



„Höhenentwicklung der Gebäude Ost-West - Schnittansicht, Maßstab 1: 500

1 2 3

Wettbewerbsbeitrag Plan 2



„Städtebaulich-landschaftsplanerischer Funktionsplan - Lageplan, Maßstab 1: 1000

1 2 3

Wettbewerbsbeitrag Plan 3

14. PREISGERICHTSPROTOKOLL DER 1. PHASE

Niederschrift

über die Sitzung des Preisgerichtes zur ersten Bearbeitungsphase am 16.12.2014 im Ratssaal der Stadt Wedel

Ausloberin:
Stadt Wedel
Der Bürgermeister
Rathausplatz 3-5
22880 Wedel

Das Preisgericht tritt um 10.00 Uhr zusammen. Für die Ausloberin begrüßt Herr Grass die Anwesenden und führt kurz in die Aufgabe und deren Bedeutung für die Stadt Wedel ein.

Es sind erschienen:

- **als Fachpreisrichter und Fachpreisrichterinnen:**
Hartmut Teichmann, Kreisplanung, Pinneberg
Karl-Heinz Grass, Stadtplaner, FB Bauen und Umwelt, Stadt Wedel
Hans-Eggert Bock, freischaffender Architekt, Rendsburg
Klaus Petersen, freischaffender Architekt und Stadtplaner, Lübeck
Franziska Husung, Landschaftsarchitektin, Hamburg
- **als stellvertretende Fachpreisrichter und Fachpreisrichterinnen:**
Elisabeth Hoppe, Stadtplanerin, FB Bauen und Umwelt, Stadt Wedel (ständig anwesend)
- **als Sachpreisrichter und Sachpreisrichterinnen:**
Karin Siebeck, Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Kiel - Abtl. IV 2 - Referat Wohnraumförderung, Wohnungswesen, Wohngeld IV -24-
Michael Schernikau, CDU-Fraktion Wedel
Annette Wente, WSI-Fraktion Wedel
Olaf Wuttke, Bündnis 90 / Die Grünen Fraktion, Wedel
- **als Stellvertretende Sachpreisrichter:**
Dieter Strueven, DIE LINKE, Wedel

Manfred Eichhorn, SPD-Fraktion, Wedel
Martin Schumacher, FDP-Fraktion, Wedel
Fred Niemann, Dipl.-Geograph, FB Bauen und Umwelt, Stadt Wedel

- **als Sachverständige:**
Christiane Maylahn, FB Bauen und Umwelt, Stadt Wedel
Joachim Kern, FB Bauen und Umwelt, Stadt Wedel
Christopher Seydewitz, Stadtentwässerung Wedel
Marion Rowedder, Ingenieurgesellschaft Reese + Wulff GmbH
Markus Franke, ARGUS Stadt- und Verkehrsplanung
Friederike Eggers, Büro Eggers Biologische Gutachten
- **als Betreuer und Vorprüferinnen:**
Matthias Baum, A+S Hamburg
Christiane Bergner, A+S Hamburg

Nach einer Vorstellungsrunde gibt Herr Baum eine kurze Einführung in das Wettbewerbsverfahren und bittet die stimmberechtigten Preisrichter einen Vorsitzenden/ eine Vorsitzende aus den eigenen Reihen zu bestimmen. Herr Bock schlägt Herrn Petersen vor. Herr Petersen wird einstimmig zum Vorsitzenden gewählt. Er nimmt die Wahl an und bedankt sich für das Vertrauen.

Der Vorsitzende bestätigt die Vollzähligkeit des Preisgerichts. Herr Schernikau informiert darüber, dass er über die Mittagszeit die Sitzung für einen kurzen Zeitraum verlassen muss. Sollte in diesem Zeitraum eine Abstimmung erforderlich werden, wird Herr Schumacher seine Vertretung übernehmen.

Herr Petersen fragt nach, ob es unter den Preisrichtern/ Preisrichterinnen Gründe für eine Befangenheit gibt. Dies ist nicht der Fall. Alle zu der Sitzung des Preisgerichts zugelassenen Personen geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen ab. Sie erklären weiter, dass sie bis zum Tage des Preisgerichts weder Kenntnis von einzelnen Arbeiten erhalten noch mit Teilnehmern einen Meinungsaustausch über die Aufgabe gehabt haben. Der Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, bis zur

14. PREISGERICHTSPROTOKOLL DER 1. PHASE

Entscheidung des Preisgerichts alle Äußerungen über vermutliche Verfasser zu unterlassen und weist darauf hin, dass die Fachpreisrichter/ Fachpreisrichterrinnen während der gesamten Preisgerichtssitzung anwesend sein müssen.

Es wird über die Bestimmung eines neuen Termins für die zweite Preisgerichtssitzung diskutiert, da es am 31.03.2015 zu Überschneidungen kommt. Als Ausweichtermin wird der 30.03.2015 vorgeschlagen. (Dieser Punkt befindet sich noch in der Abstimmung)

Dann übergibt Herr Petersen das Wort an Herrn Baum und bittet darum, mit dem Bericht der Vorprüfung zu beginnen.

- Der offene, städtebaulich-landschaftsplannerische Ideenwettbewerb wird als anonymes Verfahren in zwei Bearbeitungsphasen durchgeführt.
- Es haben 28 Teilnehmer ihre Arbeiten fristgerecht und anonymisiert bei Competitionline hochgeladen.
- Die Kontrolle des fristgerechten Eingangs der Wettbewerbsarbeiten erfolgte durch A+S
- Die Arbeit 1001 trägt den falschen Stempel (17.11.2014). Die versendeten Pläne stimmen jedoch mit den hochgeladenen Plänen überein.
- Die Arbeit 1014 wurde fristgerecht und vollständig bei Competitionline hochgeladen, allerdings sind keine Pläne beim betreuenden Büro eingegangen. Die Pläne wurden durch das betreuende Büro ausgedruckt und hängen aus. Im Falle einer Bestimmung für die zweite Bearbeitungsphase muss das betreffende Büro den Nachweis über den rechtzeitigen Versand der Pläne erbringen.
- Die Arbeit 1027 hat die Pläne im Hochformat und nicht - wie gefordert - im Querformat abgegeben.

Alle 28 Arbeiten sind vorgeprüft, die Pläne sowie die Erläuterungsberichte hängen aus. Das Preisgericht beschließt einstimmig, alle Pläne zur Beurteilung zuzulassen.

Der Vorsitzende bittet die Vorprüfung, die Arbeiten in einem Informationsrundgang vorzustellen. Frau Bergner geht zunächst noch einmal auf die wichtigsten Punkte der Auslobung ein. Danach werden die Arbeiten mittels einer

Beamerpräsentation sachlich und wertfrei vorgestellt. Während der Präsentation erfolgen zu einigen Arbeiten Rückfragen, die durch die Vorprüfer beantwortet werden. Dadurch werden bereits bei der ersten Informationsrunde die Pläne intensiv und ausführlich betrachtet und besprochen.

Vor dem ersten Wertungsrundgang erläutert Herr Franke noch einmal ausführlich die Anforderungen an die verkehrliche Entwicklung.

1. Wertungsrundgang 12.25 Uhr

Der erste Wertungsrundgang erfolgt vor den Plänen. Vor der Abstimmung wird jede Arbeit noch einmal ausführlich besprochen. Eine Arbeit kann im ersten Wertungsrundgang nur ausgeschlossen werden, wenn der Beschluss einstimmig erfolgt.

Folgende Arbeiten scheiden im ersten Wertungsrundgang aus:

Tarnzahl
1004
1007
1010
1012
1013
1018
1020
1024

Ergebnis: Von 28 Arbeiten werden 20 in die nächste Wertungsrunde gewählt. 8 Arbeiten wurden einstimmig ausgeschieden.

2. Wertungsrundgang 13.50 Uhr

Es wird über die verbliebenen Arbeiten diskutiert. Es erfolgt die Abstimmung, bei der folgende Arbeiten nach einfacher Mehrheitsentscheidung ausscheiden:

14. PREISGERICHTSPROTOKOLL DER 1. PHASE

Tarnzahl	Stimmenverhältnis
1006	1:8
1009	0:9
1014	1:8
1016	1:8
1017	1:8
1022	4:5
1023	0:9
1025	1:8
1026	1:8
1027	0:9
1028	4:5

3. Wertungsrundgang 14.25 Uhr

Der Vorsitzende stellt fest, dass 11 Arbeiten ausgeschieden und 9 im Verfahren verblieben sind. Gem. Auslobung sollen 10 Arbeiten für die zweite Phase bestimmt werden. Er stellt den Antrag, die Arbeit 1022 ins Verfahren zurück zu holen. Dem Antrag wird mit 5:4 Stimmen zugestimmt. Weiterhin stellt er den Antrag, die Arbeit 1028 ins Verfahren zurückzuholen. Dieser Antrag wird mit 7:2 Stimmen positiv beschieden.

Die Arbeiten 1022 und 1028 werden noch einmal nebeneinander aufgehängt und verglichen. Im Ergebnis wird die Arbeit 1022 mit 8:1 Stimmen für die weitere Bearbeitung in der zweiten Phase bestimmt, während die Arbeit 1028 mit 2:7 Stimmen ausscheidet. Sie wird zum Nachrücker bestimmt.

Folgende 10 Arbeiten werden für die weitere Bearbeitung in der 2. Phase ausgewählt:

Tarnzahl
1001
1002
1003
1005
1008
1011
1015
1019
1021
1022

Nachrücker:

1028

Folgende Aussagen der Auslobung sind teilweise noch nicht ausreichend beachtet worden und sollten in der 2. Phase vertieft bearbeitet werden:

Verkehr

Um eine verträgliche Verteilung der neu entstehenden Verkehre auf das bestehende Verkehrsnetz der Stadt Wedel zu erreichen, sind im Endzustand folgende Einspeisungen in das umliegende Straßennetz anzustreben:

- Nordumfahrung / Aschhoopstwiete 30 %
- Nordumfahrung / Bündtwiete 30 %
- Bündtwiete / Steinberg 5 %
- Aastwiete / Steinberg 5 %
- Holmer Straße / Aschhoopstwiete 30 %

Das bedeutet, es sind Quartiere zu entwickeln, die verkehrlich in sich abgeschlossene Systeme bilden. Eine Vernetzung soll durch Fuß- und Radwege erreicht werden.

Um Durchgangsverkehre zu vermeiden, und die Verkehrs-Einspeisungen in das umliegende Netz zu steuern, sind Unterbrechungen oder Widerstände in der Aschhoopstwiete sowie der Bündtwiete in Betracht zu ziehen. Die Bündtwiete kann aufgrund ihrer geringen Breite und ihres Ausbauzustandes nur in geringem Maße zur Erschließung herangezogen werden.



Die Voßhörntwiete wird auch nach Realisierung der Nordumfahrung als Anliegerstraße und Fuß- und Radwegeverbindung erhalten bleiben. Aufgrund ihres geringen Querschnitts und der beidseitig stehenden Bäume (Redder) ist sie zur

14. PREISGERICHTSPROTOKOLL DER 1. PHASE

Erschließung weiterer Wohnflächen nur bedingt geeignet.

ÖPNV

Ein Konzept für den ÖPNV inkl. Darstellung der Linienführung und der Bushaltestellen im Gebiet ist darzustellen.

Autofreies Wohnen

Die Ausloberin wünscht die Auseinandersetzung mit Konzepten zu autofreiem Wohnen. Hierfür sollten eine oder mehrere Teilflächen vorgesehen und entsprechend gestaltet werden.

Entwicklung in Bauabschnitte / Quartiere

Der zu erwartende langfristige Besiedlungszeitraum erfordert eine sinnvolle Aufteilung in Bauabschnitte oder Quartiere, so dass es zukünftig ermöglicht wird, das Gebiet jeweils angepasst an die dann gültigen gesellschaftlichen und demographischen Maßstäbe zu entwickeln. Von den Teilnehmern wird ein Konzept erwartet, das die Gesamtfläche in mehrere Quartiere gliedert. Einzelne Bauabschnitte, die eine abschnittsweise Realisierung ermöglichen, sind zu definieren und Prioritäten in der Realisierung festzulegen.

Bei der Konzepterarbeitung ist für die Festlegung von Bauabschnitten zu beachten, dass die Entwicklungsrichtung aus wasserwirtschaftlicher Sicht von den Einleitpunkten im Süden bzw. Südosten ausgehen muss.

Grünfläche

Die kleinstrukturierten Bereiche mit Grünland und Gehölzen zwischen Bündtwiete und Steinberg sind als erhaltenswert anzusehen. Insbesondere die Gehölzflächen unmittelbar nördlich und südlich der kleinen noch vorhandenen Baumschulfläche mit zum Teil älteren Bäumen bzw. einer strukturreichen Ausprägung stellen wertgebende Bereiche dar, die nur mittelfristig in gleicher Qualität wiederherstellbar wären.

Eine Überplanung der Fläche ist jedoch möglich. Wenn ein Konzept östlich der Bündtwiete größere zusammenhängende Grünstrukturen vorsieht, wäre deren Anordnung im entsprechend markierten Bereich am sinnvollsten.

Wenn ein Konzept die komplette Überplanung der östlichen Fläche vorsieht, so dass kaum bestehende Strukturen erhalten werden können,

ist dies gut zu begründen, stellt jedoch kein Ausschlusskriterium dar.

Lage Schule / Kita

Für die Planung von öffentlichen Funktionen wie z.B. die Schule ist erstrebenswert, dass diese auch für die bereits bestehenden Wohngebiete angrenzend an den Geltungsbereich gut erreichbar sind.

Entwässerung

Im Wettbewerbsgebiet sind Rückhaltemaßnahmen vorzusehen. Die Rückhalteräume sind als Becken, Mulden und Gräben zu konzipieren. Für das Wettbewerbsgebiet kann nach derzeitigen Erkenntnissen nicht von einer Versickerung des Niederschlagswassers ausgegangen werden. Die Zuleitung des Regenwassers zu den Rückhalteräumen hat ebenfalls als offene Oberflächenentwässerung (Mulden, Gräben) zu erfolgen. Die Rückhalteanlagen können in Grünzüge integriert werden. Grundsätzlich ist ein Unterhaltungsweg erforderlich, der auch als Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer genutzt werden kann. (vgl. Auslobung, Teil B, Ziffer 5)

30 % Nettowohnbauflächen; geförderter Wohnungsbau

Der öffentlich geförderte Wohnungsbau soll mit einem 30 %-Anteil an der Nettowohnbaufläche berücksichtigt werden. Ein nennenswerter, bedarfsgerechter Anteil soll als gefördertes Eigentum in verdichteten Wohnformen (Reihen- und Doppelhäuser) entwickelt werden. Die besondere Herausforderung liegt in der Entwicklung einer räumlichen Konzentration von kleinen Grundstücken mit geringerem Gartenanteil bei gleichbleibender städtebaulicher Qualität. Der öffentlich geförderte Wohnungsbau (Mietwohnungen im 1. und 2. Förderweg) muss in integrierten Lagen innerhalb des Plangebietes vorgesehen werden. Eine zusammengefasste Anordnung ist explizit nicht gewünscht.

30 % Geschosswohnungsbau (MFH)

Der Anteil der Wohneinheiten, die in Mehrfamilienhäusern entwickelt werden, soll bei ungefähr 30 % liegen.

Rückfragenkolloquium:

Das Preisgericht entscheidet, dass kein Kollo-

14. PREISGERICHTSPROTOKOLL DER 1. PHASE

quium notwendig ist. Fragen zum Protokoll und zur Aufgabenstellung können ab Januar erneut über das Rückfragenforum bei Competitionline gestellt werden.

Das Preisgericht geht davon aus, dass sich die Teilnehmer der zweiten Phase noch einmal intensiv mit dem Ort auseinandersetzen und den Wettbewerbsbereich selbständig besichtigen, sofern dies noch nicht geschehen ist.

Abschluss der Veranstaltung 17:00 Uhr

Herr Petersen schließt die Preisgerichtssitzung und dankt allen Teilnehmern für die konstruktive Zusammenarbeit.

Für das Protokoll:

Klaus Petersen (Vorsitzender des Preisgerichts)

Christiane Bergner (Protokollführung)

Für die Richtigkeit: Matthias Baum (Betreuer)

Unterschriften der Preisrichter/-innen:



Handwritten signatures of the jury members in blue ink, including names like Klaus Petersen, Christiane Bergner, and Matthias Baum.

15. ARBEITEN DER ERSTEN PHASE

B KK 3 ARCHITEKTUR ZT GMBH, WIEN

TEAM KARIN STANDLER
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, WIEN



CITYFÖRSTER ARCHITECTURE + URBANISM,
HANNOVER

CHORA BLAU
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, HANNOVER



EVERS & KÜSSNER | STADTPLANER, HAMBURG
MSB LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, HAMBURG

SCHMECK JUNKER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH,
HAMBURG
MEYER-WOLTERS & YEGER ARCHITEKTEN, HAMBURG



15. ARBEITEN DER ERSTEN PHASE

ME DI UM ARCHITEKTEN ROLOFF . RUFFING + PARTNER, HAMBURG

WES GMBH, HAMBURG



GARTHAUS ARCHITEKTEN & STADTPLANER GBR, OSNABRÜCK

POLA LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, BERLIN
FINNER KEINER ARCHITEKTEN, HAMBURG



STADT LAND FLUSS, BERLIN

HOCH LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, BERLIN
CHRISTINE EDMAIER, BERLIN



15. ARBEITEN DER ERSTEN PHASE

YELLOW Z URBANISM ARCHITECTURE, BERLIN

STUDIO URBALE LANDSCHAFTEN HAMBURG



ELBERG STADT-PLANUNG-GESTALTUNG, KRUSE-SCHNETTER-RATHJE GBR, HAMBURG

TGP LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, LÜBECK UND SBI, HAMBURG



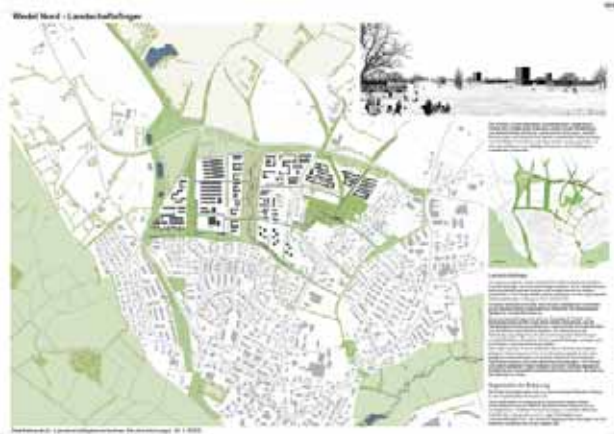
KARRES EN BRANDS LANDSCAPE ARCHITECTURE + URBAN PLANNING, HILVERSUM



15. ARBEITEN DER ERSTEN PHASE

ARGE WILK-SALINAS ARCHITEKTEN & JORGE PEREA STUDIO, BERLIN

JUCA ARCHITEKTUR + LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, BERLIN



ISR STADT + RAUM GMBH & CO. KG, HAAN
ZIETZ LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, DÜSSELDORF

LEINFELDER INGENIEURE GMBH, HAAN
WILLI LANDERS ARCHITEKT, DÜSSELDORF



AC PLANERGRUPPE, ITZEHOE



15. ARBEITEN DER ERSTEN PHASE

LÜBBERT ARCHITEKTEN UND STADTPLANER;
HAMBURG

ANDREAS BUNK, LANDSCHAFTSARCHITEKT,
HAMBURG



COBE BERLIN

MAN MADE LAND, BERLIN



BÜRO LUCHTERHANDT, HAMBURG

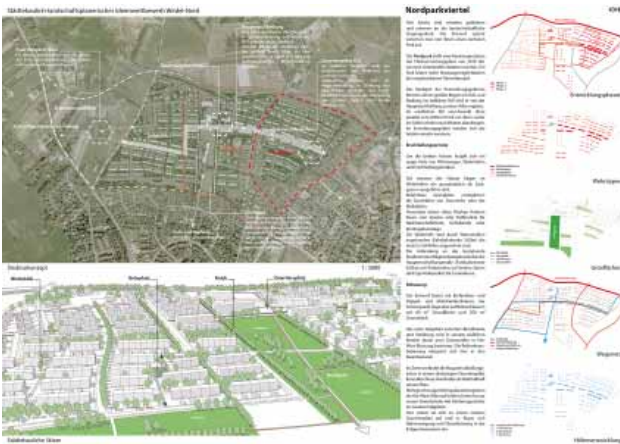
GERBER ARCHITEKTEN GMBH, DORTMUND



15. ARBEITEN DER ERSTEN PHASE

RELATIONS URBAINES, LYON

IDAR ARCHITECTES URBANISTES, LYON



BAS - BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG, KASSEL

ANKE HUNRATH LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, KASSEL



RAUMWERK GESELLSCHAFT FÜR ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG MBH, FRANKFURT AM MAIN

HOLZWARTH LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, BERLIN
R+T INGENIEURE FÜR VERKEHRSPANUNG, DARMSTADT



15. ARBEITEN DER ERSTEN PHASE

ARCHITEKTENCONTOR AGATHER BIELENBERG,
HAMBURG
SCHOPPE + PARTNER FREIRAUMPLANUNG

WAACK + DÄHN INGENIEURBÜRO GMBH,
NORDERSTEDT
ARCHITEKTEN RAVE OSCHKINAT, NORDERSTEDT



CONRADI BOCKHORST UND PARTNER, BERLIN
GOLDMANN LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, BERLIN

BÜRO URBANE PROZESSE, BERLIN



DREES + HUESMANN PLANER, BIELEFELD

JKL JUNKER + KOLLEGEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR,
GEORGSMARIENHÜTTE



15. ARBEITEN DER ERSTEN PHASE

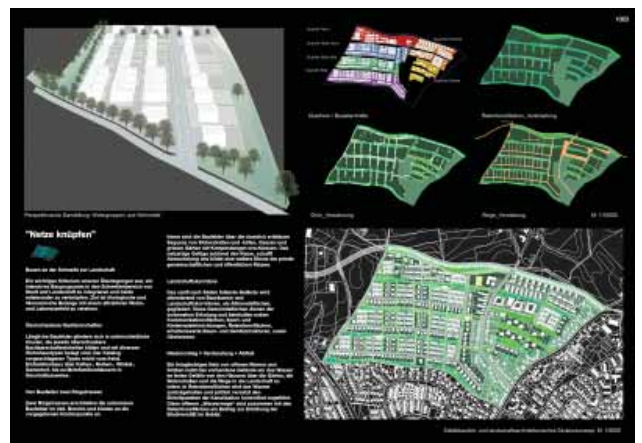
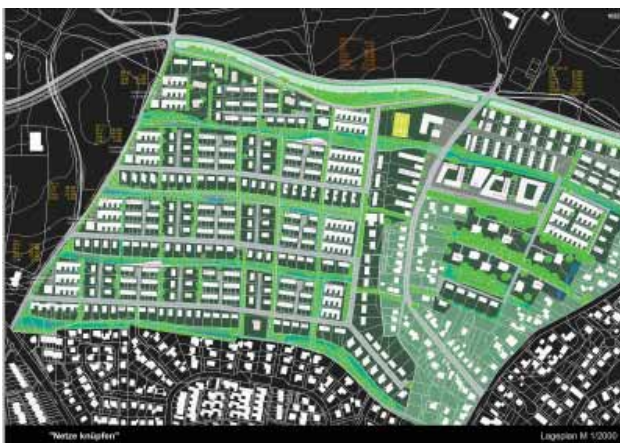
ARGE CAPPEL + KRANZHOF STADTENTWICKLUNG
UND PLANUNG GMBH
DÜSTERHÖFT ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG,

HAMBURG
SCHAPER+STEFFEN+RUNTSCH, GARTEN- UND
LANDSCHAFTSSARCHITEKTEN, HAMBURG



JOACHIM POGORZALEK, ARCHITEKTUR UND
STADTPLANUNG, MÜNCHEN
STRAUB THURMAYR LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

UND STADTPLANER, MÜNCHEN
SCHNEIDER + POGORZALEK, ARCHITEKTUR UND
STADTPLANUNG, MÜNCHEN



ZASTROW UND ZASTROW, ARCHITEKTEN +
STADTPLANER, KIEL

BRIEN WESSELS WERNING GMBH, LÜBECK UND SBI,
HAMBURG



15. ARBEITEN DER ERSTEN PHASE

ERICH W. BAIER, ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU,
GAUTING

MARKUS SCHÄF, LANDSCHAFTSARCHITEKTEN,
MÜNCHEN



POST • WELTERS ARCHITEKTEN & STADTPLANER
GMBH, DORTMUND

BROSK - LANDSCHAFTSARCHITEKTUR UND
FREIRAUMPLANUNG, ESSEN



CODE ORANGE, STUTTART



15. ARBEITEN DER ERSTEN PHASE

BS+ STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR GBR,
FRANKFURT AM MAIN

CLUBL94LANDSCHAFTSARCHITEKTENGBH, KÖLN
BS+ STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR GBR;
FRANKFURT



Auslober des Wettbewerbes

Stadt Wedel
Rathausplatz 3-5
22888 Wedel



Ansprechpersonen:

Joachim Kern
Fachbereich Bauen und Umwelt
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung
Tel.: 04103-707347
email: j.kern@stadt.wedel.de

Christiane Maylahn
Fachbereich Bauen und Umwelt
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung
Tel.: 04103-707359
email: c.maylahn@stadt.wedel.de

Wettbewerbsbetreuung

Architektur + Stadtplanung
Baum • Schwormstede GbR
Graumansweg 69
22087 Hamburg

Förderung

Gefördert durch das Land Schleswig-Holstein gemäß des Gesetzes über die Wohnraumförderung zur Förderung von Konzepten, Pilot- und Modellprojekten sowie vorbereitenden Untersuchungen im Rahmen der Wohnraumförderung des Landes Schleswig-Holstein



Druck

Stadt Wedel

Auflage

???



Mai 2015