



QUARTIERSPLATZ COCA-COLA-AREAL

EINE NEUE MITTE FÜR HEMELINGEN

eingeladener Fassaden- und
freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb

IMPRESSUM

© 03/2023

AUSLOBERIN:

WI Objektgesellschaft 72 GmbH & Co. KG
Lise-Meitner-Str. 4
70736 Fellbach

im Einvernehmen mit der:
Hansestadt Bremen
Senatorin für Klimaschutz, Umwelt,
Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau
Contrescarpe 72
28195 Bremen

VERFAHRENSKOORDINATION:

büro luchterhandt & partner
Luchterhandt Senger Stadtplaner PartGmbH
Daniel Luchterhandt, Franziska Unzner,
Endres Schmitz

Versmannstr. 32
20457 Hamburg


T: +49.40.70708070-0
bremen@luchterhandt.de

QUARTIERSPLATZ COCA-COLA-AREAL

EINE NEUE MITTE FÜR HEMELINGEN

eingeladener Fassaden- und
freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb

wohinvest

Die Senatorin für Klimaschutz,
Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung
und Wohnungsbau  Freie
Hansestadt
Bremen

INHALT

1. Einleitung	6
1.1 Anlass und Zielsetzung	7
1.2 Die Ausloberin	9
2. Standort und Rahmenbedingungen	10
2.1 Bremen-Hemelingen	11
2.2 Geschichte und bisherige Planungen	13
2.3 Das Coca-Cola-Areal	15
2.4 Rahmenbedingungen	18
3. Aufgabenstellung	20
3.1 Aufgabenfeld Freiraum	22
3.2 Aufgabenfeld Fassadengestaltung	25
4. Standortdokumentation	28
5. Verfahren	30
5.1 Beteiligte Akteure	31
5.2 Inhalte	33
5.3 Verfahrensmodalitäten	34
5.4 Abgabeleistungen	38
5.5 Termine und Fristen	40

1. EINLEITUNG

1.1 ANLASS UND ZIELSETZUNG

Der Stadtteil Bremen-Hemelingen ist historisch durch seine Mischung aus gewerblichen Betrieben und Wohnraum geprägt und war und ist einer der führenden Industriestandorte Bremens. Nachdem Coca-Cola und die Fleischwarenfabrik Könecke ihren Standort in Hemelingen und hier im gleichnamigen Ortsteil verließen und zahlreiche Arbeitsplätze wegfielen, wurde die Gesamtsituation des Ortsteils im Hinblick auf Fluktuation und Arbeitslosigkeit prekärer und das in direkter Nachbarschaft liegende Hemelinger Stadtteilzentrum zusätzlich geschwächt.

Nun sollen das ca. 3,5 ha große „Coca-Cola-Areal“ sowie das etwa 4,5 ha große ehemalige „Könecke-Areal“ zu urbanen Quartieren mit einer breiten Nutzungsmischung aus Wohnen, Einzelhandel, Gewerbe und einem Berufsschulstandort entwickelt werden. Eine wesentliche Zielsetzung besteht darin, das Gebiet in Anknüpfung an die gewachsene Tradition in Hemelingen zu einem „Neuen Ort der Produktiven Stadt“ werden zu lassen, in dem innovative und ggf. kombinierte Wohn- und Arbeitskonzepte geschaffen werden und Räume für Bildung, Freizeit und sozialer Interaktion entstehen. Die Transformation ehemaliger Gewerbeflächen in integrierten Lagen leistet einen erheblichen Beitrag zu der vom Senat verfolgten Strategie der Innen- und Bestandsentwicklung.

Aufbauend auf der städtebaulichen Studie wurde für das „Coca-Cola-Areal“ bereits ein städtebauliches Konzept erstellt, das etwa 250 Wohnungen für unterschiedliche Nutzergruppen, ca. 30 Service Appartements sowie eine Kita, ein Seniorenwohnheim mit bis zu 100 Wohnungen, einen Vollsortimenter und weitere Läden, Gastronomie und ein Mobilitätszentrum vorsieht.

Gegenstand dieses Wettbewerbs ist der Entwurf des Quartiersplatzes, der sich zum Herzstück des neuen Quartiers entwickeln soll. Dabei geht

es einerseits um die freiraumplanerische Gestaltung des Quartiersplatzes, als markanter städtebaulicher Schwerpunkt an der Hemelinger Bahnhofstraße und als Ergänzung zum gegenüberliegenden „Marktplatz Hemelingen“ sowie andererseits um die Gestaltung der von dem Quartiersplatz sichtbaren und für den Quartierszugang prägenden Fassaden. Der Quartiersplatz mit unterschiedlichen Nutzungen in den Erdgeschosszonen soll der heutigen und der zukünftigen Bewohnerschaft des Stadtteils einen neuen zentralen Bereich mit hoher Aufenthaltsqualität bieten. Die Wegeverbindungen zwischen den beiden Plätzen „Marktplatz Hemelingen“ sowie dem Quartiersplatz sollen gestärkt werden und die Trennwirkung durch die Hemelinger Bahnhofstraße soll reduziert werden. Aus den in dem Verfahren gewonnen Erkenntnissen für Platz- und Fassadengestaltung kann ggf. ein Gestaltungsrahmen für die Platz- und Fassadenflächen des Könecke-Areals abgeleitet werden.

Mit dem parallel laufenden Wettbewerb für das benachbarte Könecke-Areal soll ein innovatives und lebendiges städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept entwickelt werden. Dabei gilt es, für das zwischen zwei Bahntrassen gelegene Gebiet eine geeignete Nutzungsmischung und eine für die Nutzungen passende bauliche Struktur und Dichte, Freiraumstruktur sowie Erschließung zu entwerfen. Gegenstand der städtebaulichen Prüfung ist außerdem die Integration eines Berufsschulcampus in das Quartier.

Die Umsetzung dieses urbanen Quartiers ist eine Bereicherung für den gesamten Stadtteil. Dabei sollen die Entwicklungsziele der Stadt, die im Rahmen einer städtebaulichen Studie mit Öffentlichkeitsbeteiligung entwickelt wurden, erreicht werden. Dazu zählt die Schaffung von attraktiven Wohnungsangeboten für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen. Ebenso sollen die Voraussetzungen für eine vielfältige Nutzungs-



mischung aus Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Erholen geschaffen werden. Ferner wird die Wiederbelebung und nachhaltige Stärkung der Hemelinger Bahnhofstraße, als urbaner Mittelpunkt Hemelings und die bessere Vernetzung des Ortsteils, über das Quartier durch neue Wegeverbindungen für den Fuß- und Radverkehr angestrebt. Die umliegenden Freiräume werden verknüpft und ergänzt. Weitere wichtige Ziele sind eine klimagerechte und -resiliente Quartiersentwicklung sowie eine Stadtgestaltung, die die Bedürfnisse sämtlicher Teile der Bevölkerung hinreichend berücksichtigt.

Grundlegend soll mit der Entwicklung des Co-ca-Cola- und Könecke-Areals der Imagewandel Hemelings vorangetrieben und fortgesetzt werden. Die beiden neuen Quartiere sind daher wichtige Beiträge einer urbanen Transformation eines ganzen Stadtteils, die für alle sozialen Schichten, Gewerbetreibende und Ortansässige einen spürbar positiven Wandel bedeuten soll.



Kreuzung Hastedter Heerrstraße/Hohensteiner Straße mit Eisenbahnbrücke

1.2 DIE AUSLOBERIN - WOHNINVEST/QUELL REAL ESTATE

Die Wohninvest-Gruppe umfasst die Wohninvest Holding GmbH mit ihren Tochter- und Enkelgesellschaften. Die Wohninvest-Gruppe ist ein deutsches Immobilienunternehmen mit Sitz in Fellbach bei Stuttgart. Das Unternehmen ist spezialisiert auf den Erwerb, die Entwicklung, den Verkauf, sowie die Verwaltung als Bestandhalter von Immobilien. Zu den Projekten zählen Einkaufszentren, Bürogebäude, Industrieareale, Wohnkomplexe und Sonderimmobilien. Seit der Gründung 2005 hat sich das Unternehmen zu einem erfolgreichen Protagonisten im Immobilienmarkt entwickelt.

Die Quell Real Estate Gruppe wurde 1977 gegründet. Die Tätigkeitfelder sind der Erwerb, die Entwicklung, der Bau und der Vertrieb von Immobilien. Dabei liegt der Fokus auf Norddeutschland, besonders in der Umgebung Bremen, Niedersachsen, Hamburg und Mecklenburg-Vorpommern. Bei den Projekten selbst wird der Schwerpunkt auf Wohn- und Gewerbeimmobilien gelegt.

wohninvest

Quell Real Estate



Hemelinger Marktplatz

2. STANDORT UND RAHMENBEDINGUNGEN



2.1 STANDORT

BREMEN-HEMELINGEN

In Bremen-Hemelingen, dem mit einer Fläche von 29,769 km² und ca. 44.000 Einwohner/-innen zweitgrößten Stadtteil von Bremen, treffen maritimes Flair, die Nähe zum Land und große Industrieflächen aufeinander. Der Stadtteil liegt im Südosten der Hansestadt und umfasst fünf sehr unterschiedliche Ortsteile – vom ländlich geprägten Arbergen über ruhige Wohngegenden bis hin zu Industriestandorten wie beispielsweise den Daimler-Werken in Sebaldsbrück.

PLANUNGSGEBIET

Das Projektgrundstück, das ca. 3,5 ha große ehemalige Coca-Cola-Areal, liegt in Hemelingen, dem größten Ortsteil des gleichnamigen Stadtteils. Es befindet sich an der Hemelinger Bahnhofstraße im Dreieck zwischen den beiden Bahnlinien Richtung Osnabrück und Hamburg und im Süden von der Brauerstraße, im Norden von der Ahlringstraße begrenzt. Nördlich erstreckt sich das Könecke-Areal auf ca. 4,5 ha Fläche, dessen städtebauliche Entwicklung das

neue Quartier auf dem Coca-Cola-Areal abrunden und im Rahmen eines parallel zu diesem Verfahren verlaufenden städtebaulichen Realisierungswettbewerb vertieft betrachtet wird. Westlich der Bahntrasse befindet sich ein weiteres gewerblich nutzbares Grundstück, welches mit einer Bahnunterführung für Fußgängerinnen und Fußgänger mit dem Coca-Cola-Areal verbunden ist. Dieses steht zur Entwicklung für herkömmliche gewerbliche Nutzungen zu einem späteren Zeitpunkt zur Verfügung, ist aber nicht Gegenstand dieses Wettbewerbs.

ANBINDUNG

Mit dem ÖV ist das Gebiet derzeit über den Bahnhof Sebaldsbrück (Regionalbahnen 1 und 8 sowie RS 1, ca. 5 min fußläufig) sowie die Bushaltestelle Hemelinger Bahnhofstraße und die Bus- und Straßenbahnhaltestelle Föhrenstraße erschlossen. Der Bahnhofpunkt wird zukünftig entfallen zugunsten eines neuen Umsteigeknotens im Bereich der Hastetter Heerstraße/ Föhrenstraße, der nördlichen Spitze und dem



Luftbild Bremen



Kreuzung Hastedter Heerstraße/Föhrenstraße/Quintschlag: zukünftiger Umsteigepunkt

„Auftakt“ des zu beplanenden Könecke-Areals. An dieser Stelle werden zukünftig zwei Bahnhaltdepunkte für den Regionalverkehr entstehen, die durch einen Ausbau bestehender Straßenbahn- und Bushaltestellen ergänzt werden sollen. Mit dem PKW ist das Gebiet schnell über den Autobahnzubringer Hemelingen sowie aus der Innenstadt über die Hastedter Heerstraße zu erreichen.

Durch die Bahntrassen und großen Verkehrsachsen (z. B. Hastedter Heerstraße) befindet sich das Planungsgebiet insbesondere für den Fuß- und Radverkehr in einer Insellage. Die Bahnlinie im Osten des Planungsgebiets kann durch Unterführungen an der Hastedter Heerstraße, Ahlringstraße und dem Hemelinger Tunnel (der ebenfalls den Autobahnzubringer unterquert) sowie an der Brauerstraße und Hannoverschen Straße überquert werden; die im Norden verlaufende Bahnlinie an der Kreuzung Hastedter Heerstraße/Sebaldsbrücker Heerstraße, am He-

melinger Tunnel sowie an der Fußgängerunterführung am Sebaldsbrücker Bahnhof.

Die Fuß- und Radwegeverbindungen in die umliegenden Quartiere sowie zu den ÖV-Haltestellen sollen zukünftig noch verbessert werden. Die Achse Hastedter Heerstraße/ Zum Sebaldsbrücker Bahnhof sowie die Hemelinger Bahnhofstraße gehören bereits heute zum Bremer Haupttroutennetz für den Radverkehr. Die Ahlringstraße, bislang eine Ergänzungsrouten im Bremer Radverkehrsnetz, soll zukünftig als Teil der Fahrradpremiumroute D.15 ausgebaut werden. Eine weitere Verbindung in die Innenstadt führt über die Beneckendorfallée – bereits heute eine attraktive Route für den Fußverkehr und die Naherholung, die zukünftig Teil der Premiumroute D.19c/Regionale Radschnellroute wird. Darüber hinaus ist eine verbesserte fußläufige Anbindung an den Allerhafen vorgesehen.

UMGEBUNG

Der Ortsteil verfügt über vier Schulen: die Grundschule an der Brinkmannstraße mit ihrer Dependence an der Glockenstraße, die Grundschule am Osterhop sowie die Wilhelm-Olbers-Oberschule (ehemals das Schulzentrum an der Drebbberstraße). Die Sportvereinigung Hemelingen von 1858 e.V. bietet ein umfangreiches Sportangebot – vom Kinderturnen über verschiedene Ballsportarten bis hin zum Nordic Walking.

Die Bebauung entlang der Hemelinger Bahnhofstraße ist von alten Bremer Stadthäusern (überwiegend zwei- bis viergeschossig) sowie Gewerbebauten geprägt. Gegenüber dem geplanten Quartiersplatz an der Hemelinger Bahnhofstraße liegt der Hemelinger Marktplatz, der derzeit nur eine geringe Aufenthaltsqualität aufweist. Östlich davon schließen sich der Parkplatz des Discounterstandortes mit Aldi und Kik an. An der Ecke Hemelinger Bahnhofstraße/Diedrich-Wilkens-Straße steht die ehemalige Villa des Gründers der Silberwarenfabrik; das Gebäude wurde zunächst als italienisches

Restaurant genutzt und beherbergt gegenwärtig eine Weiterbildungseinrichtung (IBS). In den benachbarten Hallen findet derzeit eine Projektentwicklung zu einer Brauerei/Kaffeerösterei mit Tagungsmöglichkeiten statt. In dem alten Landhaus auf demselben Anwesen ist das Bürgerhaus Hemelingen untergebracht. Von überregionaler Bedeutung ist der Modelleisenbahnladen an der Bahnüberführung am Osnabrücker Ferngleis in der Nähe des Hemelinger Bahnhofs. An der Hemelinger Bahnhofstraße befinden sich zudem eine Apotheke sowie weitere kleine (Einzelhandels-)Unternehmen und im Bereich des südlichen Abschlusses des Planungsgebietes wird über dem Hemelinger Tunnel derzeit eine Moschee errichtet.

In fußläufig etwa fünf Minuten vom Entwicklungsgebiet ist der Tamra-Hemelingen-Park zu erreichen. Die öffentliche Grünfläche befindet sich auf dem ehemaligen Nordmende Firmensitz und bietet neben einer Bühne für Veranstaltungen mehrere Spiel- und Sportmöglichkeiten für Kinder und Erwachsene.



Hemelinger Bahnhofstraße

2.2 GESCHICHTE UND BISHERIGE PLANUNGEN

Eine Nutzungsmischung aus Arbeiten und Wohnen prägte die Entwicklung Hemelings und das Stadtbild bereits seit dem 19. Jahrhundert. Viele traditionsreiche Unternehmen, darunter Unternehmen wie Nordmende, die Silberwarenfabrik Wilkens & Söhne oder Borgward, haben in Hemelingen produziert und sind teilweise bis heute hier ansässig. Jedoch hat der Ortsteil Hemelingen seit den 1990er Jahren mit leerstehenden Gewerbeflächen und dem daraus resultierenden Verlust an Arbeitsplätzen sowie einer verstärkten Fluktuation der Bevölkerung zu kämpfen. Mit Beginn des Projektes „Hemelings-Sanierung“ in den 2000er Jahren wird versucht, den Ortsteil durch großflächige Investitionsmaßnahmen im Gewerbe-, Handel- und Wohnungsbereich aufzuwerten. Der Revitalisierung der beiden Industrieflächen von Coca-Cola und Könecke kommt dabei eine Schlüsselrolle zu.

Auf Veranlassung des Bau- und des Wirtschaftsressorts wurden 2019 in enger Abstimmung mit dem Beirat Hemelingen die städtebaulichen Chancen für die ehemaligen Industrieflächen wie für die Entwicklung des zentralen Kerns Hemelings in einer städtebaulichen Studie herausgearbeitet. Auf dieser Grundlage wurde ein Aufstellungsbeschluss zu einem Bebauungsplan gefasst, der entsprechende Planungsziele formuliert. Teil dieser Studie war eine Ideenwerkstatt, in der etwa 50 Bürgerinnen und Bürger Planungsziele und -vorschläge diskutieren konnten.

Mit der Studie wurden wesentliche Ziele für den Stadtteil und die beiden Entwicklungsgebiete präzisiert: Es soll ein urbanes Quartier entstehen, das zur (Wieder-)Belebung und Stärkung der Hemelinger Bahnhofsstraße als Mittelpunkt mit Geschäften, gastronomischen und kulturellen Angeboten führt. Öffentliche Grünflächen, private Bereiche und ein zentraler öffentlicher Platz, räumlich gefasst von attraktiv gestalteten

Häusern und belebt von vielfältigen publikumsbezogenen Nutzungen, sollen den Stadtteil neu prägen und die heutige Barrierewirkung der Industrieflächen soll aufgebrochen werden. Künftig soll es möglich sein, das Areal zu Fuß und mit dem Rad zu durchqueren.

Die Wohninvest Gruppe erwarb im Oktober 2019 das etwa 3,5 Hektar große ehemalige Coca-Cola Areal in Bremen-Hemelings. Die Quartiersentwicklung des Coca-Cola Areals umfasst die östlich der Bahnlinie gelegenen Flurstücke von ca. 3,5 ha. Eine Entwicklung des westlich der Bahngleise gelegenen 0,7 ha großen Flurstücks (ehemaliger Coca-Cola Parkplatz) mit einer gewerblichen ist für einen späteren Zeitpunkt vorgesehen und nicht Gegenstand des Wettbewerbs.

2021 wurde das etwa 4,5 Hektar große, angrenzende Areal der ehemaligen Fleischwarenfabrik Könecke erworben. Das Könecke-Areal wird ebenso neu bebaut und setzt die Entwicklungen des Bereichs „Coca-Cola“ in Richtung Norden fort. Diese Planung ist Gegenstand des parallel laufenden städtebaulichen Realisierungswettbewerbs.

Um die städtebaulichen Ziele in diesem Zusammenhang zu erreichen, sollen voraussichtlich im Jahr 2023 Vorbereitende Untersuchungen für ein noch näher zu bestimmendes Gebiet eingeleitet werden. Anschließend ist es vorgesehen hier auch Städtebaufördermittel und ggf. das Sanierungsinstrument aus dem BauGB (Besonderes Städtebaurecht) einzusetzen.

2.3 DAS COCA-COLA-AREAL



Isometrie Planung Coca-Cola-Areal mit Verortung der Freiflächen:
01) Hemelinger Marktplatz, 02) Quartiersplatz, 03) Pocketpark, 04) Grünzug, 05) Vorplatz

Auf dem ehemaligen Coca-Cola Areal soll ein modernes und gemischt genutztes urbanes Quartier mit attraktiven Angeboten für die Hemelinger sowie die zukünftige Bewohnerschaft entwickelt werden. Aufbauend auf den beschriebenen Zielsetzungen hat Wohninvest zusammen mit dem Bremer Architektenbüro GMD einen städtebaulichen Entwurf erstellt, der die Grundlage für diesen Wettbewerb bildet.

Auf vier Baufeldern mit einer bis zu sechsgeschossigen Blockrandbebauung sollen insgesamt etwa 250 Wohnungen, ca. 30 Service Apartments für unterschiedliche Nutzergruppen eine Kita, ein Seniorenwohnheim mit etwa 100 Wohnungen entstehen. Ergänzt wird das Quartier durch Läden des täglichen Bedarfs, wie Bäckereien, einem Supermarkt, einer Drogerie und weitere Einzelhandelsläden. Um das Quartier den gesamten Tag über zu bespielen, wird ein reichhaltiges Angebot an Gastronomieflächen erschaffen, die auch nach Ladenöffnungszeiten zum Verweilen in Hemelings einladen.

Erschlossen wird das Quartier über eine neue Quartiersstraße, die parallel zur Bahntrasse zwischen Brauerstraße und Ahlringstraße verläuft. Zwischen der Quartiersstraße und der Bahntrasse ist ein Grünzug mit einer Fuß- und Radwegverbindung geplant, der im Norden auf dem Könecke-Areal fortgesetzt werden soll. Die Straßen- und Wegeverbindungen im Quartier sollen hochwertig gestaltet werden und mit Bäumen und Pflanzflächen eine hohe Aufenthaltsqualität bieten. Klimaresiliente Straßenraumgestaltung soll bei der Planung eine zentrale Rolle spielen. Zur Hemelinger Bahnhofsstraße öffnet sich das neue Quartier mit einem einladenden Platz, der im Rahmen dieses Wettbewerbs ausformuliert werden soll.

BAUFELD 3:

Im Erdgeschoss des Gebäudes auf Baufeld 3 sind eine Kita sowie eine Gemeinschaftsfläche für die in den Obergeschossen geplanten Seniorenwohnungen und Pflegeeinrichtungen geplant. Im Innenhof entstehen Aufenthalts- und Spielflächen für Kinder, Seniorinnen und Senioren sowie ein Pocket-Park für die Bewohnerschaft des Quartiers. Nördlich der Kita, zum Eingang des Gebäudes zugewandt, lädt ein kleiner Platz zum Verweilen ein.

BAUFELD 1:

Baufeld 1 bildet eine zentrale Schnittstelle im Quartier und besteht aus zwei gemischt genutzten Blöcken. Der am Quartiersplatz gelegene Block beinhaltet im Erdgeschoss Flächen für mögliche Fachmärkte und Systemgastronomie. Ebenfalls im 1. Obergeschoss sind Gewerbeflächen vorgesehen, teilweise als Erweiterungen der Gastronomie. In den darüber liegenden Geschossen sind Wohnungen geplant, die auch zum Platz hin ausgerichtet sind.

Im westlichen Block befindet sich der Mobility-Hub, in dem Car-Sharing, Scooter-Sharing, E-Ladesäulen und Bikesharing (Fahrräder und Lastenräder) angeboten werden. Abgerundet wird das Angebot an Mobilität durch die Verortung einer Fahrradwerkstatt im Gebäude. Hier ist auch der Zugang zur Tiefgarage verortet, die sich unter dem gesamten Baufeld erstreckt. In den Obergeschossen sind Service-Apartments, Gefördertes Wohnen, Büros oder Praxen angedacht.

Die Mobilitätsstrategie basiert nicht nur auf diesem einen Mobilitäts-hub, sondern das gesamte Quartier wird unter Einbeziehung der ÖPNV und SPNV Haltestellen sowie Mobilpunkte zum Quartier nachhaltiger Mobilität. Hierbei werden die Mobilitätsbausteine aus Mobility-Hub mit seinen Sharing Angeboten, der Fahrradwerkstatt, einer hohen Anzahl von Fahrradbügeln im Quartier, attraktive und sichere Fahrradabstellanlagen für die Bewohner:innen, Mobilpunkte und Tiefgaragen, im Quartier vernetzt. (Siehe hierzu Mobilitäts-Konzept Anlage 03.03)

BAUFELD 4:

Das Baufeld 4 wird fast ausschließlich dem Wohnen dienen. Lediglich in dem zweigeschossigen Gebäude am Platz ist ein Café mit Außenbestuhlung und weiteren Gewerbeflächen in den Obergeschossen geplant.

BAUFELD 2:

Im Erdgeschoss des großen Baukörpers sind ein Vollsortimenter und ein Drogeriemarkt vorgesehen, in den Obergeschossen des östlichen Bauteils sind geförderte Wohnungen geplant. Im westlichen Riegel sind in den Obergeschossen Gewerbenutzungen und ein Boarding House geplant. Die Anlieferung des Einzelhandels erfolgt von der Quartiersstraße oder mittels eines Stichwegs von der Brauerstraße aus. Das dreigeschossige Gebäude mit Staffelgeschoss, das an der Hemelinger Bahnhofstraße liegt, wird eine Bank beziehen und bietet Platz für eine weitere gewerbliche Nutzung in den Obergeschossen.

AN | M 1:1000

2.4 RAHMENBEDINGUNGEN

GELTENDES PLANUNGSRECHT

Für den Bebauungsplan 2517 A (ehem. Coca-Cola-Fläche) wurde im Mai 2022 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Einwohnerversammlung) durchgeführt. Voraussichtlich wird in 2023 das Bauleitplanverfahren abgeschlossen sein.

VERKEHRSGUTACHTEN KÖNECKE/COCA-COLA

Auf Grundlage der städtebaulichen Studie (2019) sowie auf Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes für die ehemalige Coca-Cola-Fläche wird derzeit ein Verkehrsgutachten durch SHP Ingenieure, Hannover, erstellt. Durch die Ahlringstraße verläuft zudem die Radpremiumroute.



Radverkehrsnetz im Umfeld Bremen/Verkehrsgutachten

LÄRMSCHUTZ UND GERUCH

Eine erste schalltechnische Untersuchung (Machbarkeitsstudie) sowie ein Geruchsgutachten wurden erstellt. Gemäß der Machbarkeitsstudie kann das aktuell geplante Konzept umgesetzt werden. Darüber hinaus kommt es gemäß des Geruchsgutachten zu keinen Einschränkungen.

ELEKTRISCHE UND MAGNETISCHE IMMISSIONEN

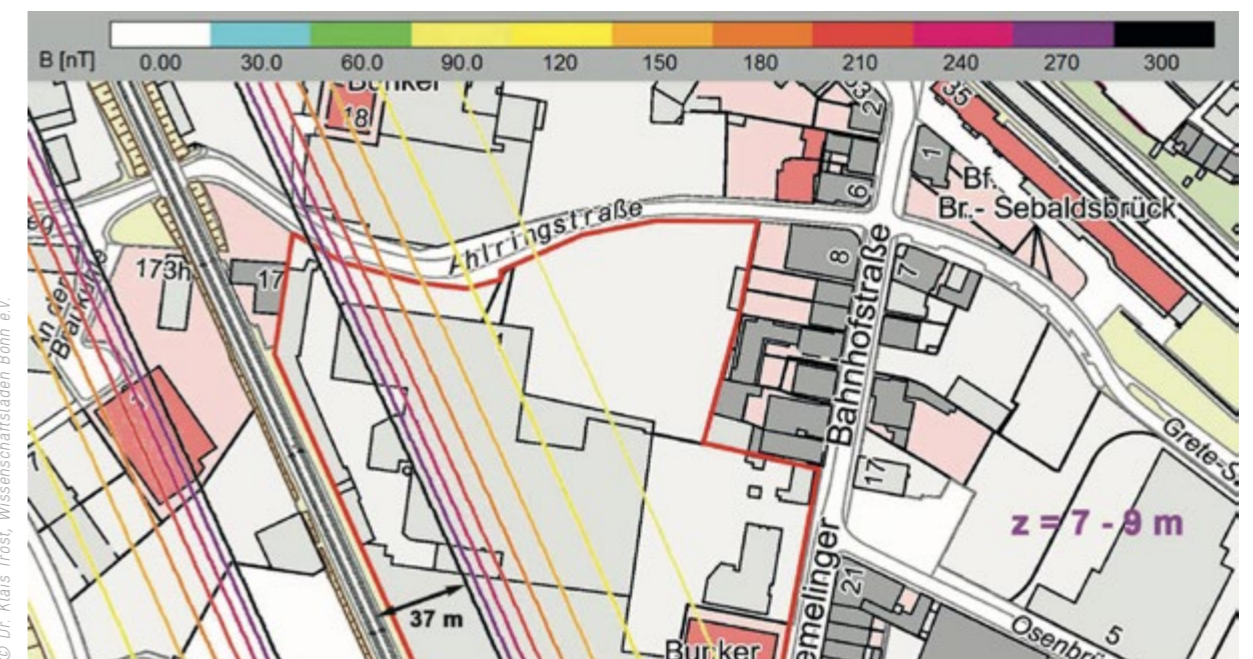
Durch die Bahntrassen kommt es zu Immissionen durch magnetische Wechselfelder. Für das Coca-Cola-Areal wurde diesbezüglich ein Gutachten erstellt, dass analog auch für das Könecke-Areal anzuwenden ist. Um alle Erkrankungsrisiken bei Langzeitexposition zu vermeiden, soll für Wohnungen und andere Daueraufenthaltsbereiche von Kindern der Vorsorgerichtwert von 300 nT (= 0,3 µT, Mikrottesla) nicht überschritten werden. Dies ist gem. des Gutachtens in 1,5 m Höhe ab 35 m und in 15 m Höhe ab 37,5 m Abstand zur westlichen Bahntrasse Bremen-Osnabrück gegeben (siehe Abbildung). Die nordöstliche Bahntrasse verläuft in

ausreichendem Abstand und kann nach derzeitigem Kenntnisstand vernachlässigt werden.

Aus diesem Gutachten ergeben sich für die Planung des Coca-Cola-Areals ggf. Anpassungen, die aber auf die Gestaltung der Platzfläche voraussichtlich keine Auswirkungen haben.

ALTLASTEN UND GEBÄUDEBESTAND

Das Altlastengutachten aus dem Jahr 2016 über eine Ermittlung von Bodenschadstoffen ist zum Ergebnis gekommen, dass keine Altlasten zu erwarten sind. Aktuell wird eine gentechnische Bodenuntersuchung zur Baugrunderkundung durchgeführt, aus der sich keine für den Wettbewerb relevanten Anforderungen ergeben. Seit Ende 2020 werden die ehemaligen Coca-Cola Gebäude abgebrochen und entsorgt. Im späteren Verlauf wird der Bunker an der Hemeinger Bahnhofstraße ebenfalls abgebrochen. Der Abbruch wird voraussichtlich im 1. Quartal 2023 abgeschlossen sein.



Elektromagnetische Immissionen

3.1 AUFGABENFELD FREIRAUM

Erwartet wird ein überzeugendes Konzept zur Gestaltung des Platzes, das unterschiedlichen Nutzungen und Nutzergruppen Raum bietet und eine neue attraktive Mitte für Hemelingen schafft.

Insgesamt ist ein Freiraum mit hohen Aufenthaltsqualitäten zu konzipieren. Darüber hinaus soll der Platz eine sinnfällige Verknüpfung mit den jeweils unmittelbar angrenzenden Erdgeschosszonen ermöglichen und diesen einen angemessen nutzbaren Vorbereich bieten. Weiterhin soll er fußläufige Wegeverbindungen zw. dem „Hemelinger Marktplatz“ und dem Quartiersplatz aufgreifen sowie die Wegeverbindungen ins Quartier stärken.

DIE ÖFFENTLICHE ADRESSE DES STADTEILS ENTWERFEN

Der Quartiersplatz wird die Adresse des neuen Quartiers prägen, und seine Lage an der Hemelinger Bahnhofstraße macht ihn zum zentralen Verbindungselement zwischen den bestehenden und den neuen Strukturen in Hemelingen. Umso wichtiger ist es, den Platz als einladenden öffentlichen Raum zu entwerfen, der von allen Bevölkerungsgruppen zu unterschiedlichen Zwecken genutzt werden kann.

Es ist ein Nutzungskonzept für den Freiraum zu entwickeln, das für den Platz Aufenthaltsangebote für unterschiedliche Nutzer- und Altersgruppen vorsieht und diese räumlich plausibel verortet.

In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, inwiefern öffentliche Spielflächen (ca. 290 m²) in den Platz integriert werden können. Hierfür könnte z. B. die Fläche im südlichen Teil vor dem Voll-

sortimenter einbezogen werden. Im Rahmen des Wettbewerbs sollen Angaben zur Positionierung, Abgrenzung und erste Gestaltungsideen entwickelt werden. Die vertiefte Planung der Spielplatzflächen erfolgt im Nachgang des Wettbewerbs unter Beteiligung von Kindern aus dem Stadtteil.

Ebenso muss der Platz temporären Nutzungen, z. B. für einen Wochenmarkt oder kulturelle Aktionen/Aktivitäten, Raum geben. Hierfür ist eine ausreichende, multifunktional nutzbare Fläche sowie die dafür erforderliche technische Ausrüstung der Platzfläche planerisch uneingeschränkt zu berücksichtigen.

Die angrenzenden Erdgeschosszonen prägen den Platz maßgeblich und sind konzeptionell in die Freiraumgestaltung einzubeziehen. Gesucht wird eine Freiraumzonierung, die eine sinnfällige Verknüpfung des öffentlichen Raums mit der jeweils unmittelbar angrenzenden Erdgeschosszone und ihren Erfordernissen an den Außenraum vorsieht und idealerweise auf natürliche, selbstverständliche Weise funktioniert. Im Norden des Platzes ist ein Außengastronomiebereich für ein Café zu planen, der auch zusammen mit der Wochenmarktnutzung funktionieren muss. Auf der Fläche des Vollsorbitiments an der südwestlichen Platzecke (Baufeld 02) ist darüber hinaus eine Bäckerei vorgesehen. Durch diese Nutzung und die dazugehörige Bestuhlung im Außenbereich wird der Platz funktional aufgewertet. Besonders für die Sicht- und Wegebeziehungen ist dieser Aspekt planerisch zu berücksichtigen. Ebenso muss der Platz einen Aufenthalt ohne Konsumzwang ermöglichen.

VERKEHRSERFORDERNISSE IN DAS PLATZKONZEPT INTEGRIEREN

Teil der funktionalen Überlegungen für den Platz müssen ferner die Wegebeziehungen sein, in die der Platz mit seiner Entrée- und Verteilerfunktion eingebunden ist. Menschen, die im neuen Coca-Cola-Areal wohnen oder dieses besuchen, müssen sich sehr gut in der Umgebung orientieren, auf dem Platz den nötigen Überblick gewinnen und intuitiv ihre Ziele erreichen können. Die Fußwegeverbindung zwischen Hemelinger Marktplatz/Osenbrückstraße und Mobilitätspunkt sowie Baufeld 2, die im Norden des Platzes verläuft, soll gestärkt werden.

Es ist sicherzustellen, dass nicht nur für Menschen zu Fuß oder auf dem Rad unter Beachtung der übergeordneten Wegeverbindungen das Areal gut erschlossen ist, sondern auch die Anlieferverkehre gem. der vorgesehenen Nutzungen störungs- und konfliktfrei funktionieren. Dabei ist ebenfalls eine Anleiterbarkeit der Gebäude durch Rettungsfahrzeuge (sowie Feuerwehraufstellflächen) sicherzustellen. Es gilt, eine geschickte Zonierung für das Mit- und Nebeneinander der verschiedenen Funktionen auf dem Quartiersplatz zu finden. Der Hemelinger Marktplatz auf der anderen Seite der Hemelinger Bahnhofstraße sowie der Discounter östlich des Platzes sind überzeugend in das Konzept einzubeziehen.

Für die Bankfiliale im Süden des Platzes sind zwei Pkw-Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen zu integrieren. Hierfür eignet sich die Fläche zwischen Bank und Vollsorbitimenter.

Keinesfalls funktional zu vernachlässigen und in seinem Einfluss auf die Platzgestaltung zu unterschätzen ist die Unterbringung von Fahrradabstellanlagen auf dem Platz. Als Richtwert sind auf dem Platz insgesamt 60 Fahrradstell-

plätze (30 Fahrradbügel) unterzubringen. Es wird eine ebenso kluge Anordnung in Bezug auf die Erdgeschosse und Lage der Eingänge, wie ihre gestalterische Integration in das Freiraumkonzept insgesamt erwartet. Gewünscht ist eine Konzeption, die den Fahrradverkehr durch Komfort und Sicherheit fördert und einem ungeordneten Abstellen von Fahrrädern entgegenwirkt.

Verkehrssicherheit und Sicherheitsgefühl sind ferner wichtige Aspekte für das Platzflächenkonzept. Im Kontext des Verkehrsraums der Hemelinger Bahnhofstraße sind Konflikte zwischen Straße und Platz zu minimieren, sowohl zwischen den unterschiedlichen Verkehrsträgern als auch mit Blick auf Spiel und Straßenverkehr bei der etwaigen Anordnung von Spielflächen auf dem Platz. Doch auch das subjektive Sicherheitsgefühl und das angstfreie Erleben des Platzes durch die Menschen muss jederzeit gewährleistet sein, wenn sie den Platz aktiv nutzen oder ihn auch nur queren. Die Trennwirkung der Hemelinger Bahnhofstraße zwischen den zwei Stadtteilplätzen ist zu reduzieren. Sinnvolle Maßnahmenvorschläge zur Verbindung der zwei Stadtteilplätze sind als Teil des Betrachtungsraums aufzuzeigen.

EINEN SCHÖNEN UND NACHHALTIG GESTALTETEN PLATZ ENTWERFEN

Dass der Platz besondere Aufenthaltsqualität haben soll, ist gewiss wenig überraschend. Doch was das konkret für diesen Ort und dieses Vorhaben bedeutet, ist gleichwohl nicht vorab zu beantworten. Um zu überzeugenden Entwurfsansätzen zu gelangen, wird den teilnehmenden Büros empfohlen, eine sinnstiftende Freiraumidee für diesen speziellen Ort zu erdenken – kein formalästhetischer Ansatz, sondern eine griffige, überraschende Gestaltungsidee, die eine gewisse standortprägende Kraft und in bestem Sinne eine anziehende Wirkung auf die potenzielle Bewohnerschaft und Gewerbetreibende ebenso entfaltet, wie stimulierende Effekte auf den gesamten Stadtteil Hemelingen auslöst. Art und Farbigkeit der Oberflächenmaterialien, Umfang, Größe und Artenreichtum von Pflanzungen, Mobiliar, Spielgeräten und anderen Ausstattungsobjekten sowie Beleuchtungselemente werden den Ort im Zusammenspiel mit der räumlichen Nutzungsverteilung wesentlich prägen. Welche Räume sich auftun, welche Raumbilder – auch über den Jahreslauf – entstehen, welches Mikro-Klima und welche Atmosphäre schlussendlich sich auf dem Platz entfalten wird, dazu werden inspirierende Aussagen erwartet.

Keineswegs nur auf technischer Ebene sind die Anforderungen an Nachhaltigkeit/Stadtklima und soziale Zugänglichkeit zu betrachten: Angesichts der multifunktionalen Nutzbarkeit des Platzes, aber auch in Bezug auf Themen der Nachhaltigkeit (u. a. der Materialien) und des Regenwassermanagements ist der Versiegelungsgrad angemessen zu bestimmen – auch um Klimakomfort an heißen Tagen bieten zu können, etwa durch Pflanzflächen oder Schatten spendende Bäume. Für eine klimagerechte Quartiersentwicklung könnte auch eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung in das Konzept

einbezogen und in Form von Versickerungs- bzw. Rückhalteflächen gestalterisch in den Platz integriert werden. Eine bestehende Buche mit einem Kronendurchmesser von rund zwanzig Metern, die zukünftig zentral auf dem Platz positioniert sein wird, ist gestalterisch qualitativvoll einzuplanen.

Grundsätzlich ist eine barrierefreie Gestaltung des Platzes vorzusehen, die allen Menschen Zugang und Nutzung uneingeschränkt offensteht. Ferner ist eine ausreichende Anzahl an geeigneten Sitzmöglichkeiten zu planen. Es sind Materialien und Möbel zu wählen, welche Vandalismus vorbeugen und eine angenehme Haptik bei einem guten Preis-Leistungs-Verhältnis aufweisen. Auch ist dringend auf Nachhaltigkeit, Witterungsbeständigkeit und Widerstandsfähigkeit zu achten.

Der Quartiersplatz soll öffentliche Verkehrsfläche werden. Aus diesem Grund gilt es auch aus Sicht der Straßenerhaltung eine optimale Lösung für das Vorhaben zu suchen, in der die bestmögliche technische Gestaltung, eine wirtschaftliche Erstellung und geringste Folgekosten bei der späteren Unterhaltung die Grundlage sind. In der Anlage 03.04 wird auf die vom Amt für Straßen und Verkehr (ASV) definierten Standardmaterialien verwiesen, die bei der Ausführung von Straßenbauarbeiten im Bereich der Freien Hansestadt Bremen anzuwenden sind (AzB-HB).

Für den Platz ist nicht zuletzt ein Beleuchtungskonzept zu entwickeln, das den funktionalen Anforderungen an einen angenehm ausgeleuchteten Platzraum gerecht wird, ohne dabei auf eine gemütliche Atmosphäre verzichten zu müssen.

3.2 AUFGABENFELD FASSADENGESTALTUNG

Die Ausstrahlung des Platzes wird auch von der Gestaltung der Gebäudefassaden abhängen. Ausgehend von den städtebaulich gesetzten Raumproportionen sind im Rahmen des Wettbewerbs auch die Fassaden zu konzipieren, die die Nord-, West- und Südseite des Platzes säumen und ihm ein unverwechselbares Antlitz verleihen sollen. Gesucht wird ein gestalterisches Gesamtkonzept, das die jeweiligen Nutzungen in den Häusern angemessen zum Ausdruck bringt und im Zusammenwirken mit der Freiraumgestaltung sowie der angrenzenden Architektur einen wertvollen Beitrag zur Aufwertung dieses Stadtraums leistet.

Zu vermeiden sind wesentliche Anpassungen in den Grundrissen. Grundsätzlich ist (auch im Sinne der Langlebigkeit) eine möglichst flexible Gestaltung vorzusehen.

Aus städtebaulicher Sicht sind die Gebäudekubaturen und -höhen sowie die Parzellierung der Rahmenkonzeption beizubehalten, weil diese hinreichend die gewünschte stadträumliche Wirkung von Vielfalt und Kleinteiligkeit entfalten. Innerhalb der vorgegebenen Gebäudehöhen können entwurfsabhängig Vorschläge für Anpassungen der Höhen der einzelnen Geschosse erbracht werden. Entsprechend der vorgesehenen Nutzung sind besonders in den Erdgeschossen ausreichende Geschosshöhen vorzusehen.

Zu den Vorgaben des bestehenden städtebaulichen Entwurfes können bezüglich der Dachformen Alternativvorschläge entwickelt werden, die sich von den dominanten Flachdächern des restlichen Planungsgebietes abheben. Hierbei ist zu beachten, dass mind. 50 % der Dachflächen durch PV-Anlagen genutzt werden sollen sowie Flachdächer zu begrünen sind. Zu beachten ist, dass sich die Fassaden-/Dachgestaltung nicht nachteilig auf die geplanten Wohnungsgrundrisse auswirkt.

Darüber hinaus wurde aktuell vom Bremer Senat der „Bremer Standard“ beschlossen, der u. a. begrünte Dachflächen und hohe energetische Standards bei allen Gebäuden (Effizienzhaus-Stufe 40, 70 % PV-Bruttodachflächen-nutzung) vorsieht, mit dem Ziel, dass neue Quartiere und Gebäude möglichst klimaneutral werden sollen. Daher sollte geprüft werden, ob 70 % der Bruttodachfläche für PV genutzt werden kann. Eine Begrünung der Fassaden ist ausdrücklich nicht gewünscht.

EIN INTEGRIERTES FASSADENKONZEPT ENTWICKELN

Die Fassaden sind dabei sowohl aus dem Stadtraum als auch auf Grundlage der vorliegenden Grundrisskonzeptionen zu entwerfen (Anlagen 02.04). *(Hinweis: Zum derzeitigen Planungsstand liegen die Strukturgrundrisse aus dem Vorentwurf vor, anhand derer Kubatur, Treppenhäuser und grundlegende Aufteilung hergeleitet werden können. Von dem Gebäude am Platz in Baufeld 4 liegt leider kein Grundriss vor. Die Erdgeschossflächen aller Gebäude zum Platz werden im weiteren Planungsverlauf auf derzeit noch nicht bekannte Nutzer zugeschnitten. Zudem ist (nachrichtlich) zu beachten, dass insbesondere die Grundrisse der Gebäude, die nicht direkt am Platz liegen, größeren Änderungen unterliegen können.)*

Wenn es im Sinne einer optimalen Fassadenplanung notwendig erscheint, können Änderungen an den Grundrissen aufgezeigt werden. Zur Verortung der Eingänge können aus einem stimmigen Zusammenspiel von Platz- und Fassadengestaltung Vorschläge unterbreitet werden.

LEBENDIGE ERDGESCHOSSZONEN GESTALTEN

Da die Atmosphäre des Platzes maßgeblich von den lebendigen Erdgeschosszonen der angrenzenden Gebäude bestimmt sein wird, wird für das Erdgeschoss grundsätzlich eine offene Fassade gewünscht, durch die sich die publikumsbezogenen Nutzungen zum Platz hin präsentieren können und von außen erlebbar sein werden. Auch trägt ein hohes Maß an Transparenz zur Tageslichtversorgung der teilweise großen Gebäudetiefe im Erdgeschoss bei. Allerdings sind mit Blick auf die konkrete Erdgeschossnutzung nur jene Bereiche transparent auszuführen, die in der Alltagsnutzung nicht durch Mobiliar verstellt oder Werbung verhängt werden würden.

Im Zusammenspiel mit der Gestaltung des Freiraums gilt es auszuformulieren, wie diese publikumsbezogene Zone in Erscheinung tritt und wie die Eingänge zu den Nutzungen im Erdgeschoss und den Obergeschossen überzeugend und einladend akzentuiert werden können. Dabei werden insbesondere das Café im Norden des Platzes sowie die Bäckerei im Gebäude des Vollsortimenters mit ihrer Bestuhlung im Außenbereich den Platz erheblich prägen.

Der Ausloberin ist es ferner wichtig, dass die ästhetische Gestaltung der Erdgeschosszone nicht losgelöst von den Obergeschossen erfolgt, sondern diese vielmehr integraler Bestandteil eines insgesamt stimmigen, gut proportionierten Fassadenbilds ist. Auch die Obergeschosse soll folglich nicht gestalterisch losgelöst über den Erdgeschosszonen „schweben“. Gesucht werden Gestaltungsvorschläge für Häuser, die erkennbar auf dem Boden stehen, die Lebendigkeit ausstrahlen, die ausdrucksvoll mit dem öffentlichen Raum einen Dialog aufbauen, die in der Farbgebung eher warm und freundlich statt kühl und nüchtern, in Oberfläche und Haptik lieber greifbar-plas-

tisch denn glatt sind – kurzum: kein Antritt wie so oft in vielen anderen Neubauquartieren gesehen, sondern Ausdruck der Bauherrn, dem Ort und den Menschen in der Hochwertigkeit der Gestaltung ihr Vertrauen auszusprechen.

EINE ÜBERZEUGENDE „KULISSE“ FÜR DEN PLATZ ENTWERFEN

So wie der Platz als zusammenhängender Raum wahrgenommen werden soll, so sollen auch die Fassaden der drei angrenzenden Neubauten in ihrer Gesamtheit positiv auf den Platz wirken. Es ist eine Gestaltungsidee für die Gebäude in ihrer Ensemblewirkung zu entwerfen, die inhaltlich zu den Nutzungen passt und in ihrem Gesamtausdruck eine inspirierende Aussage zu diesem sich positiv entwickelnden Standort trifft. Von den Teilnehmenden ist in diesem Zusammenhang auch zu erörtern, ob und wenn ja gestalterische Impulse auch aus der industriellen Vornutzung gezogen werden sollten.

So ist in Auseinandersetzung mit dem Ort ein Gestaltungsthema zu erarbeiten, das ästhetisch im Stadtraum überzeugt, typologisch gut zu den Programmen der jeweiligen Häuser passt und sich überdies durch Originalität, also eine erkennbar eigene architektonische Handschrift auszeichnet. In Materialität, Farbigkeit und Beleuchtung, in Gliederung und Plastizität sind „heitere“ und einladende Gebäude zu entwerfen, die dem Ort Leben einhauchen und Lust bereiten, am Ort zu verweilen und das Quartier zu beziehen. Im Grundsatz ist der Frage nachzugehen, ob und in welchem Maße die Baukörper eine einheitliche Gestaltung erhalten sollen – oder inwiefern sich die einzelnen Nutzungsbau- steine sowie die jeweiligen Gebäude bewusst voneinander absetzen sollen.

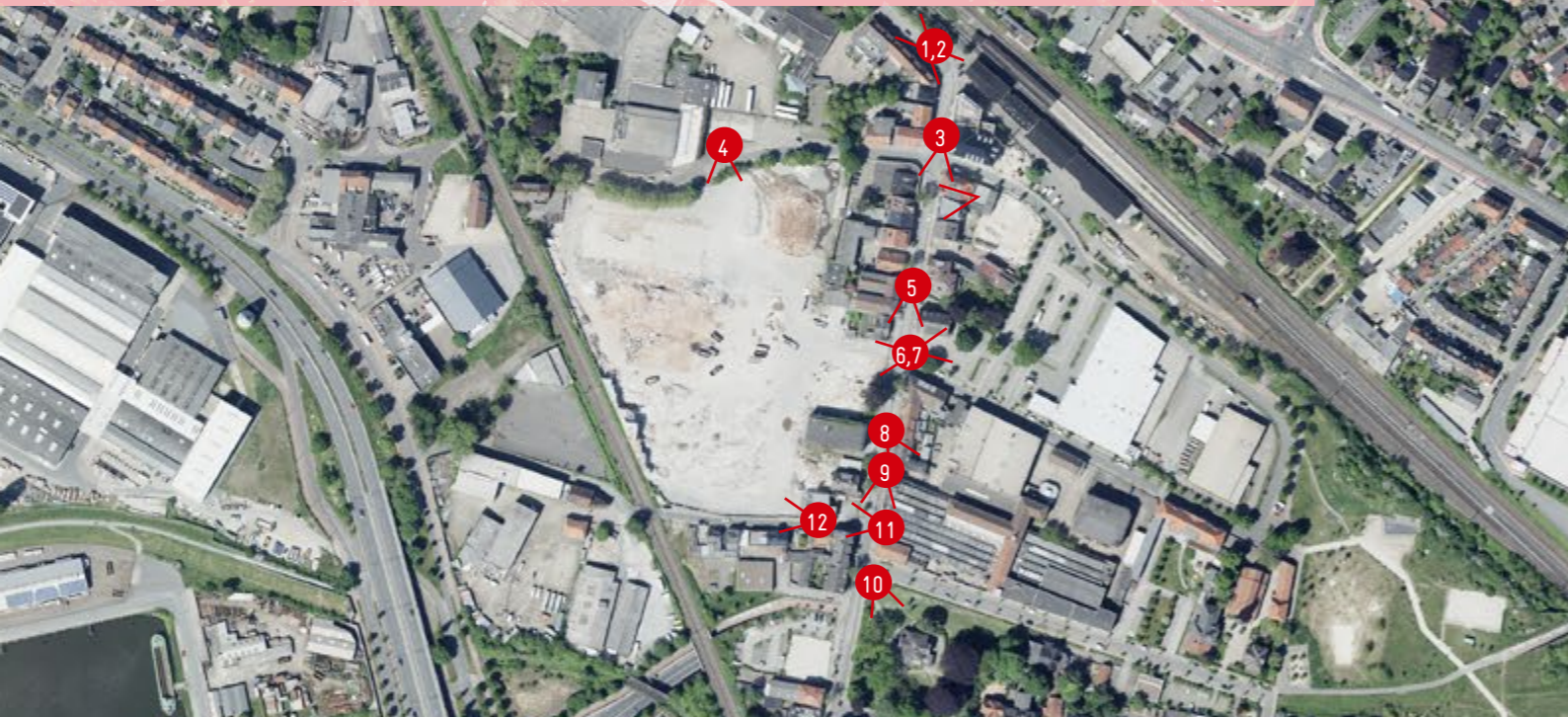
TECHNISCHE UND WIRTSCHAFTLICHE HERAUSFORDERUNGEN

Die Qualität der Fassade beschränkt sich nicht allein auf ihre Gestaltung, sondern auch auf ihre technische Umsetzbarkeit. Von den Teilnehmenden ist folglich darzustellen, wie sie sich die Anschlusspunkte zwischen Fassade und Gebäude vorstellen und wie ihre Fassade statisch funktioniert. Ferner muss sie die technischen Rahmenbedingungen und Anforderungen erfüllen, die sich u. a. aus dem Nutzungs- und Haus- technikkonzept ergeben und den KfW 40-Standard sicherstellen.

Der Entwurf muss nicht zuletzt die finanziellen Zielsetzungen der Ausloberin erfüllen. Für die Planung der Fassaden wird ein Kostenrahmen mit 700 EUR (netto)/qm-Fassadenfläche (Kostengruppen 300/400) vorgegeben. Eine Überschreitung des Baukostenrahmens ist unbedingt zu vermeiden. Von den Teilnehmenden ist eine Grobkostenschätzung vorzunehmen, deren Kostenansätze realistisch angesetzt sind und zur besseren Nachvollziehbarkeit textlich erläutert werden. Aus der Konzeption der Fassade muss zudem hervorgehen, dass Pflege und Unterhaltung, insbesondere in der Erdgeschosszone, einen angemessenen Aufwand nach sich zieht.

Als Herzstück des neuen Quartiers werden die Fassaden rund um den Platz eine besonders hohe Qualität aufweisen. Auch wenn dieser gestalterische Standard im restlichen Quartier nicht aufrechterhalten werden kann, so ist gleichwohl ein gestalterischer Zusammenhang zu diesen herzustellen. In welcher Weise dies geschehen kann und wie das gestalterische Thema sich auch im Coca-Cola-Quartier wie auch im Könecke-Areal wiederfinden könnte, soll im Rahmen des Wettbewerbs aufgezeigt werden.

4. STANDORTDOKUMENTATION



Hemelinger Bahnhofsstraße, Blick nach Süden



Hemelinger Marktplatz, Blick nach Nord-Osten



Hemelinger Marktplatz, Blick nach Süd-Westen



Ehem. Silberwarenfabrik, im Umbau zu Gastronomie



Zum Sebaldsbrücker Bahnhof, Blick nach Westen



Zum Sebaldsbrücker Bahnhof, Blick nach Osten



Hemelinger Bahnhofsstraße, Blick nach Süden



Ehem. Villa, heute Bildungseinrichtung



Hemelinger Bahnhofsstraße, Blick nach Süden



Blick aus der Ahlringstraße auf das Coca-Cola-Areal



Brauerstraße, Blick nach Westen



Brauerstraße, Blick nach Westen

5. VERFAHREN

5.1 BETEILIGTE AKTEURE

5.1.1 AUSLOBERIN

WI Objektgesellschaft 72 GmbH & Co. KG
Lise-Meitner-Str. 4
70736 Fellbach

im Einvernehmen mit der:
Freien Hansestadt Bremen
Senatorin für Klimaschutz, Umwelt,
Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau
Contrescarpe 72
28195 Bremen

5.1.2 VERFAHRENSKOORDINATION

büro luchterhandt & partner
Luchterhandt Senger Stadtplaner PartGmbH
Daniel Luchterhandt, Franziska Unzner, Endres
Schmitz

Versmannstraße 32
20457 Hamburg
T +49.40.7070807-0/-22/-45
F +49.40.7070807-80

www.luchterhandt.de
bremen@luchterhandt.de

5.1.3 KOMMUNIKATION

Nachfragen zum Verfahren sind ausschließlich schriftlich (Telefax: 040-707080-780 oder per E-Mail: bremen@luchterhandt.de) an die Verfahrens-koordination zu richten.

Von einer individuellen Rücksprache der Wettbewerbsteilnehmer/-innen mit den jeweiligen Ämtern oder der Auftraggeberin ist abzusehen.

5.1.4 TEILNEHMERFELD

Das Verfahren wird mit folgenden sechs Planungsteams durchgeführt, die von der Ausloberin im Einvernehmen mit der Freien Hansestadt Bremen zur Teilnahme am Verfahren eingeladen wurden:

- lohrer.hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner gmbh, München, mit löhle neubauer architekten bda pmdb, Augsburg
- Hähnig | Gemmeke Architekten BDA Partnerschaft mbB, Tübingen, mit Bruun & Möllers Landschaften, Hamburg
- cityförster architecture + urbanism Hannover mit chorablau, Hannover
- HKP Architekten, Bremen, mit RABE LANDSCHAFTEN, Hamburg
- Octagon Architekturkollektiv, Leipzig, mit studiofutura, Berlin
- We love the city, Rotterdam, mit Office Winhov B.V., Amsterdam, und OKRA landschapsarchitecten, Utrecht

Alle Planungsteams haben sich mit den Bedingungen des Verfahrens einverstanden und verbindlich ihre Teilnahme erklärt.

5.1.5 PREISGERICHT

Fachpreisrichter/-innen

- Prof. Dr. Iris Reuther, Freie Hansestadt Bremen, SKUMS, Senatsbaudirektorin
- Prof. Jörg Aldinger, Freier Architekt, Stuttgart
- Prof. Anne-Julchen Bernhardt, Freie Architektin, Köln
- Prof. Johannes Böttger, Freier Landschaftsarchitekt, Köln
- Michael Schröder, Freier Architekt, Bremen

Stellvertretende Fachpreisrichter/-innen

- Torsten Kaal, Freie Hansestadt Bremen, SKUMS
- Ingrid Spengler, Freie Architektin, Hamburg
- Prof. Andreas Quednau, Freier Architekt, Berlin
- Gerko Schröder, Freier Landschaftsarchitekt, Hamburg
- Christine Frenz-Roemer, Freie Landschaftsarchitektin, Bremen

Sachpreisrichter/-innen

- Andreas Uelhoff, Quell Real Estate
- Constantin Hägele, WI Development AG
- Dr. Dirk Kühling, Freie Hansestadt Bremen, SWAE
- Jörn Hermening, Ortsamtsleiter Hemelingen

Stellvertretende Sachpreisrichter/-innen

- Viktor Stripling, Quell Real Estate
- Jan Leis, JL Group
- Simone Geßner, Freie Hansestadt Bremen, SWAE
- Silke Luerssen, Ortsamt Hemelingen

5.1.6 SACHVERSTÄNDIGE UND GÄSTE

Sachverständige

- Konrad Rothfuchs, Argus Hamburg (Mobilität)
- Claudia Schulze, Freie Hansestadt Bremen, SKUMS
- Jan-Niclas Döpkens, Freie Hansestadt Bremen, SKUMS
- Jan Dierk Stolle, Freie Hansestadt Bremen, SKUMS (Stadtentwicklung)
- Max Polzien, Freie Hansestadt Bremen, SKUMS (Städtebauförderung)
- Thomas Knode, Freie Hansestadt Bremen, SKUMS (Grünordnung)
- Sonja Gerling, Freie Hansestadt Bremen, SKUMS (Erschließung und Mobilität)
- Katrin Schäfer, Freie Hansestadt Bremen, SKUMS (Qualitative Wasserwirtschaft)
- Dirk von Schwartzen, ASV
- Daniel de Olano, Freie Hansestadt Bremen, SKB
- Udo Stoessel, Freie Hansestadt Bremen, SKB

Gäste

- Hans-Peter Hölscher, Beirat Hemelingen
- Patrick Denker, GMD Architekten, Bremen
- Falk Wagner, Baupolitischer Sprecher, SPD Bremen
- Solveig Eschen, Baupolitische Sprecherin, Bündnis 90/Die Grünen Bremen
- Ralf Schumann, Baupolitischer Sprecher, Die Linke Bremen
- Silvia Neumeyer, Baupolitische Sprecherin, CDU Bremen
- Thore Schäck, Baupolitischer Sprecher, FDP Bremen

Die Ausloberin behält sich vor, weitere Vorprüfende, Sachverständige und Gäste zu benennen.

5.1.7 VORPRÜFUNG

Die Vorprüfung erfolgt durch den Verfahrensbetreiber büro luchterhandt & partner, Hamburg, in Zusammenarbeit mit den Bauherren und den Sachverständigen.

5.2 INHALTE

5.2.1 WETTBEWERBSAUFGABE

Auf dem etwa 3,5 Hektar großen ehemaligen „Coca-Cola-Areal“ in Bremen-Hemelingen soll ein modernes, urbanes Quartier entwickelt werden. Der Stadtteil Bremen-Hemelingen ist historisch durch seine Mischung aus gewerblichen Betrieben und Wohnraum geprägt und ein bedeutender Industriestandort in Bremen. Nachdem Coca-Cola und die Fleischwarenfabrik Könecke das Areal verließen und zahlreiche Arbeitsplätze wegfielen, wurde das Hemelinger Stadtteilzentrum erheblich geschwächt. Die Entwicklung des Areals bietet die Chance, einen zentralen Kern in Hemelingen zu schaffen und zu einer Belebung der Hemelinger Bahnhofstraße, wie des Stadtteils insgesamt beizutragen – mit Geschäften, gastronomischen und kulturellen Angeboten sowie ca. 400 neuen Wohnungen. Das städtebauliche Konzept sieht eine Struktur aus unterschiedlich genutzten Blöcken vor, die eine robustes System von Straßen und Plätzen formen. Der funktionale Mittelpunkt des Quartiers soll sich rund um den Quartiersplatz an der Hemelinger Bahnhofstraße befinden.

Gegenstand des Wettbewerbs ist einerseits die freiraumplanerische Gestaltung des Quartiersplatzes, der an der Hemelinger Bahnhofstraße liegen wird und den bestehenden Platz an der Osenbrückstraße ergänzt und aufwertet und andererseits die Gestaltung der von dem Quartiersplatz sichtbaren und für den Quartierseingang prägenden Fassaden. Der Quartiersplatz mit unterschiedlichen Nutzungen in den Erdgeschosszonen soll der heutigen und der neuen Bewohnerschaft des Stadtteils ein neues Zentrum bieten.

Aus den in diesem Verfahren gewonnenen Erkenntnissen für Platz- und Fassadengestaltung kann ebenfalls ein Gestaltungsrahmen für die Platz- und Fassadenflächen des Coca-Cola und Könecke-Areals, das in dem separaten städtebaulichen Realisierungswettbewerb gestaltet werden wird, abgeleitet werden.

5.2.2 UNTERLAGEN

01 Auslobungsbroschüre

02 Plangrundlagen

- 02.01 Zeichengrundlage dwg/pdf
- 02.02 Luftbilder
- 02.03 Konzept und Entwurf Coca-Cola-Areal
- 02.04 Grundrisse (GMD Architekten)
- 02.05 Straßen- und Freiraumplanung

03 Weitere Informationen zum Plangebiet

- 03.01 Städtebauliche Studie „Könecke und Coca-Cola“
- 03.02 Dokumentation Ideenwerkstatt
- 03.03 Mobilitätskonzept Coca-Cola-Areal
- 03.04 Standardmaterialien ASV

04 Vordrucke und Vorgaben

- 04.01 Berechnungsbogen Flächen und Kosten
- 04.02 Verfassererklärung
- 04.03 Erläuterungsbericht
- 04.04 Ordnerstruktur

Link zum Abruf der Unterlagen:

<https://cloud.luchterhandt.de/index.php/s/QEHmsMFs7FmZ4Ko>

Passwort: yEml0oP45T

5.3 VERFAHRENSMODALITÄTEN

5.3.1 VERFAHRENSART

Der Wettbewerb wird als eingeladenen Fassaden- und freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb ausgelobt. Der Durchführung des Wettbewerbs liegen die Regelungen der RPW 2013 zugrunde.

5.3.2 ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung der Auslobung wurde vom zuständigen Wettbewerbsausschuss der Architektenkammer Bremen unter der Registrier-Nr. 08/2022 bestätigt. Mit ihrer Teilnahme erkennen die Teilnehmer/-innen den Inhalt des Verfahrens an.

5.3.3 TEILNAHMEBERECHTIGUNG

Die teilnehmenden Büros erfüllen folgende Voraussetzungen:

- die Berufsbezeichnung Architekt bzw. Landschaftsarchitekt/-in ist zu führen. Ist in dem Herkunftsland die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachliche Voraussetzung, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach den Richtlinien 2005/36/EG und 2001/19/EG gewährleistet ist.
- Juristische Personen, zu deren satzungsmäßigen Geschäftszweck die der Wettbewerbsaufgabe entsprechenden Planungsleistungen gehören, sofern mindestens ein/e Gesellschafter/-in oder bevollmächtigte/r Vertreter/-in und die/der verantwortliche Verfasser/-in der Wettbewerbsarbeit die an natürliche Personen gestellten Anforderungen erfüllen.
- Die Bildung von Teams aus Architektur- bzw. Landschaftsarchitektur ist für die Teilnahme am Verfahren zwingend erforderlich.
- Im Falle eines Zusammenschlusses mit einem anderen Büro muss jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft die Anforderungen erfüllen, die an natürliche oder juristische

Personen gestellt werden. Dieses gilt auch für die Beteiligung freier Mitarbeiter/-innen. Bewerbergemeinschaften haften im Auftragsfall gesamtschuldnerisch und benennen eine bevollmächtigte Vertreterin oder einen bevollmächtigten Vertreter, die/der für die Wettbewerbsarbeit verantwortlich ist.

Die geforderten Nachweise sind der Ausloberin vorzulegen. Jede/r Teilnehmer/-in hat seine/ihre Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen. Die Teilnahme erfolgt auf eigene Verantwortung. Bei der Abgabe der Wettbewerbsarbeiten sind in der Verfassererklärung sämtliche am Wettbewerb beteiligten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit Vor- und Zuname zu benennen. Jedes Büro darf sich nur mit einem Entwurf am Wettbewerb beteiligen.

Berater müssen nicht teilnahmeberechtigt sein. Ein Berater kann dabei auch von mehreren teilnehmenden Arbeitsgemeinschaften konsultiert werden.

5.3.4 BEURTEILUNGSKRITERIEN

Die im Programm der Auslobung definierten Anforderungen gelten als Richtschnur für die Beurteilung durch das Preisgericht:

Coca-Cola-Areal (Quartiersplatz)

- Originalität, Unverwechselbarkeit und gestalterische Qualität
- Aufenthaltsqualität
- Qualität und Funktionalität der Erschließung, Barrierefreiheit
- Nachhaltigkeit
- Wirtschaftlichkeit (Investitionskosten, Betriebskosten, Pflegeaufwand, Dauerhaftigkeit)
- Realisierbarkeit

Coca-Cola-Areal (Gebäudefassaden):

- Originalität und gestalterische Qualität
- Nachhaltigkeit und energetische Qualität
- Wirtschaftlichkeit
- Technische Realisierbarkeit

Die Reihenfolge der Kriterien hat auf deren Wertigkeit keinen Einfluss. Dem Preisgericht obliegt eine verantwortliche, den Vorgaben und Intentionen der von der Ausloberin in der Auslobung formulierten Rahmenbedingungen genügende Bewertung.

5.3.5 BINDENDE VORGABEN

Auf „bindende Vorgaben“, die zum Ausschluss der Arbeit von der Beurteilung durch das Preisgericht führen, wird mit Ausnahme der Nichtbeachtung der formalen Leistungsbestandteile (Einhaltung der Einlieferungsfristen, Verletzung der Anonymität) verzichtet. Textpassagen dieser Wettbewerbsauslobung, die als zwingende Vorgaben verstanden werden könnten, aber nicht explizit als „bindende Vorgabe“ aufgeführt sind, sind als wesentliche Zielvorgaben der Auslobung zu betrachten; ihre Missachtung führt nicht zum Ausschluss der betreffenden Arbeiten, sondern unterliegt der üblichen Bewertung des Preisgerichts. Gleiches gilt für klarstellende oder ergänzende Formulierungen in der Protokollierung des Rückfragenkolloquiums. Nur wenn diese explizit als „bindende Vorgaben“ gekennzeichnet werden, wird die Missachtung zum Ausschluss von der Beurteilung durch das Preisgericht führen

5.3.6 WETTBEWERBSSUMME, PREISE UND ANERKENNUNGEN

Für den Wettbewerb steht insgesamt eine Wettbewerbssumme in Höhe von 40.000 Euro (netto) zur Verfügung.

Es ist vorgesehen, die Wettbewerbssumme jeweils teilweise als Aufwandsentschädigungen auszuschütten. Alle Teilnehmer/-innen, die die geforderten Leistungen vollständig und fristgerecht eingereicht haben, erhalten eine Aufwandsentschädigung von 3.000 Euro (netto). Die verbleibenden Wettbewerbssummen sind beabsichtigt für folgende Preise sowie Anerkennungen für bemerkenswerte Teilleistungen wie folgt aufzuteilen:

1. Preis	11.000 Euro
2. Preis	7.000 Euro
3. Preis	4.000 Euro

Das Preisgericht kann einstimmig eine andere Aufteilung der Wettbewerbssummen beschließen.

5.3.7 EIGENTUM UND URHEBERRECHT

Die eingereichten Unterlagen aller Teilnehmer/-innen, die Gegenstand von Preisen werden, gehen ins Eigentum der Ausloberin über; sie können von dieser an einen Dritten übertragen werden. Das Urheberrecht und das Recht der Veröffentlichung der Entwürfe verbleiben bei den Verfassern; Teilnehmer/-innen werden von ihrem Recht zur Veröffentlichung jedoch während des Wettbewerbs nur nach Abstimmung mit der Ausloberin Gebrauch machen. Die Ausloberin ist jedoch berechtigt, die Arbeiten nach Abschluss des Verfahrens ohne weitere Vergütung zu dokumentieren, auszustellen und auch über Dritte zu veröffentlichen, wobei die Namen der Verfasser genannt werden müssen.

In diesem Zusammenhang weist die Ausloberin darauf hin, dass jegliches Bild- und Planmaterial der Teilnehmer/-innen frei von Rechten Dritter übergeben werden muss bzw. die Teilnehmer/-innen diese Rechte auf eigene Kosten erwerben müssen. Im Falle etwaiger Urheberrechtsverletzungen Dritter auf Grund von unrechtmäßigem Gebrauch von Bild- oder Planmaterial, die an die Ausloberin oder den Verfahrensbetreuer gerichtet werden, haften ausschließlich die Teilnehmer/-innen.

5.3.8 BEKANNTGABE DES WETTBEWERBS- ERGEBNISSES UND AUSSTELLUNG

Allen Teilnehmer(n)/-innen und den Mitgliedern des Preisgerichtes wird das Wettbewerbsergebnis bekannt gegeben. Die Ausloberin wird alle Wettbewerbsarbeiten unter Offenlegung der Verfasser/-innen öffentlich ausstellen. Der genaue Ausstellungstermin sowie der Ausstellungsort werden rechtzeitig bekannt gegeben.

Die Ausloberin hat das Erstveröffentlichungsrecht auf jegliche Weise, insbesondere auch im Internet (vgl. § 19a UrhG) für einen Zeitraum von 3 Monaten nach Abschluss des Wettbewerbs. Darunter fällt eine Veröffentlichung oder Weitergabe von jeglichen Informationen (Text, Bild und Wort) (siehe 3.7). Die Verfahrensbeteiligten werden daher über das Ergebnis bis zur Veröffentlichung der Ergebnisse beider Wettbewerbsverfahren durch die Ausloberin Stillschweigen bewahren.

5.3.9 RÜCKSENDUNG DER ARBEITEN

Nicht prämierte Arbeiten werden von der Ausloberin nur auf Anforderung der Teilnehmer, die innerhalb von vier Wochen nach Zugang des Protokolls eingegangen sein muss, zurückgesandt. Erfolgt keine Anforderung innerhalb dieser Frist, erklären damit die Verfasserinnen/Verfasser, auf ihr Eigentum an der Wettbewerbsarbeit zu verzichten (siehe § 8 (4) RPW 2015). Bei Verlust oder Beschädigung wird keine Haftung übernommen.

5.3.10 REALISIERUNG UND WEITERE BEAUFTRAGUNG

Das Preisgericht gibt eine schriftliche Empfehlung zur weiteren Entwicklung und Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe. Die Ausloberin beabsichtigt unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichtes den Gewinner des Verfahrens zu beauftragen, sofern kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht, insbesondere soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrundeliegende Aufgabe realisiert wird.

Beauftragt werden stufenweise die folgenden Planungsleistungen: weitere Planungen gem. HOAI § 34 für die Fassaden der den Platz umgebenden Gebäude sowie gem. § 39 HOAI für die Freiraumplanung zur Platzgestaltung.

Das Auftragsversprechen umfasst jeweils die Leistungsphasen 2-4 sowie Teile von 5, zumindest jedoch die notwendigen Leitdetails zur Sicherung der Entwurfsqualität.

Im Falle einer weiteren Beauftragung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und sobald der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

5.3.11 RECHNUNGSANSCHRIFT FÜR U. A. PREIS- GELDER

Die Rechnungen über die zugeteilten Preissummen, Anerkennungen und Aufwandsentschädigungen können nach Abschluss des Verfahrens an die Ausloberin gestellt werden. Bitte reichen Sie die Rechnungen über das Büro Luchterhandt ein. Es besteht kein weiterer Anspruch auf die Erstattung sonstiger Ausgaben und Aufwendungen (z. B. Fahrt- und Reisekosten).

Rechnungsempfänger:
WI Objektgesellschaft 72 GmbH & Co. KG
Lise-Meitner-Str. 4
70736 Fellbach

über
Büro Luchterhandt & Partner
Luchterhandt Senger Stadtplaner PartG mbB
Vermannstr. 32
20457 Hamburg

5.4 LEISTUNGEN

5.4.1 ABGABELEISTUNGEN

Pläne:

- freiraumplanerische Leitidee sowie skizzenhafte Darstellung der wesentlichen entwurfsleitenden Idee für die Fassaden, in freier Darstellung
- Piktogramme zur Erläuterung des Nutzungskonzepts, Verkehrskonzepts, Pflanzkonzepts, Materialkonzepts, Entwässerungskonzepts
- freiraumplanerische Grundkonzeption im Kontext der angrenzenden Freiräume, M 1:500
- freiraumplanerisches Gestaltungskonzept, M 1:200 mit Aussagen zu Materialität, Bepflanzung, Möblierung, Beleuchtung, Entwässerung, Eingangssituationen der umliegenden Gebäude
- alle notwendigen Schnittansichten von Quartiersplatz sowie den angrenzenden Fassaden im M 1:200 (mind. 1 Längs- und 1 Querschnitt) sowie weitere Schnittansichten der nicht unmittelbar am Platz angrenzenden Gebäude, M 1:200 (siehe Grafik S. 21)
- freiraumplanerischer Detailschnitt des Quartiersplatzes im M 1:100 mit Aussagen zu Materialität, Bepflanzung, Möblierung, Beleuchtung, Entwässerung
- Regelfassadenschnitt M 1:50 von OKT EG bis Attika mit exemplarischem Grundrissauschnitt sowie Teilansicht der Fassade des den Platz im Westen begrenzenden Baukörpers
- Ggf. weitere Teilansichten Fassaden M 1:50
- Aussagen zur Materialität und gestalterischen und technischen Details der Fassade in freier Darstellung
- eine Visualisierung zur Darstellung der Platzsituation mit den anliegenden Fassaden von vorgegebenem Standpunkt (Abb. Seite 21)

Vordrucke:

- Erläuterungsbericht
in der vorgegebenen Textmaske, max. 5.000 Zeichen inkl. Leerstellen, DIN A4 (max. 2 DIN A4 Seiten)
 - mit Aussagen zum freiraumplanerischen Konzept sowie zur Auswahl von Materialien, Pflanzen, Beleuchtungselementen und Mobiliar
 - mit Aussagen zum Gestaltungskonzept der unterschiedlichen Fassadentypen mit Angabe der gewählten Materialien und Oberflächen. Ein kurzer Exkurs zu den Reinigungskonzepten der ggf. Nutzungsbezogen-unterschiedlichen Fassadentypologien ist einzupflegen.
- Flächenberechnung (nachvollziehbar/prüffähig) *im vorgegebenen Formular, DIN A4*
 - Freiflächen: Unterscheidung in befestigte Flächen, Pflanzflächen, Einbauten und Stadtmobiliar
 - Fassadenflächen: Unterscheidung in Fenster/Wandanteil, unterteilt nach Nutzungsarten
- Verfassererklärung
in einem mit der Kennzahl und dem Hinweis „Wettbewerb Coca-Cola-Areal“ beschrifteten, verschlossenen undurchsichtigen Umschlag
 - Angabe sämtlicher an der Arbeit beteiligten Unternehmen und Personen

5.4.2 ABGABEMODALITÄTEN

Analoge Abgabe

- max. 3 Präsentationspläne DIN A0 (Hochformat), gerollt
- DIN A3-Verkleinerung der Pläne *(mit identischem Inhalt der DIN A0 Pläne)*
- Vordrucke inkl. Verfassererklärung

Digitale Abgabe

- Ein gezippter Ordner mit Ordnerstruktur gem. Anlage 04.04 *(bitte auf optimierte Dateigröße achten, insg. max. 500 MB; keine Einzelordner nacheinander hochladen)*
 - Präsentationspläne (pdf (150 dpi, CMYK-Modus, DIN A0 und DIN A3-Verkleinerung), jpg (max. 30 MB, max. 8192x4096 Pixel))
 - Erläuterungsbericht (xls, pdf)
 - Berechnungsbogen Flächen (xls, pdf)
 - digitale Prüfpläne, Flächen als Polygone angelegt und prüfbar (dwg/dxf2000, pdf)
 - Schnitte und Ansichten, Flächen als Polygone angelegt und prüfbar (dwg/dxf2000)
 - Bild- und Präsentationsdaten (Perspektiven, isometrische Darstellungen, Skizzen, freie Darstellungen) (pdf, jpg; 300 dpi, CMYK-Modus)

5.4.3 KENNZEICHNUNG DER ARBEITEN

Die Arbeiten sind anonym einzureichen:

- Pläne und alle weiteren Unterlagen mit einer Kennzahl aus sechs Ziffern versehen:
 - DIN A0-Pläne: Kennzahl jeweils in der rechten oberen Ecke abbilden, max. Größe 6 cm Breite und 2 cm Höhe
 - Vordrucke: Kennzahl in das dafür vorgesehene Feld der Vordrucke eintragen
- Planrolle und ggf. Kuvert jeweils gut sichtbar mit der Aufschrift „Wettbewerb Coca-Cola-Areal“ sowie der Kennzahl versehen.
- Als Absender die Anschrift der Ausloberin eintragen.

5.5 TERMINE UND FRISTEN

5.5.1 RÜCKFRAGEN

Rückfragen zur Wettbewerbsaufgabe können schriftlich bis zum 31.03.2023 an das wettbewerbsbetreuende Büro (per E-Mail: bremen@luchterhandt.de) gestellt werden.

5.5.2 RÜCKFRAGENKOLLOQUIUM

Die bis dahin eingegangenen Rückfragen werden im Rahmen des Rückfragenkolloquiums am 24.03.2023 von 12.30-16.00 Uhr beantwortet. Die Teilnahme am Kolloquium ist dringend empfohlen.

Die Vorbereitungen des Preisgerichts findet um 11.00 Uhr statt.

Das Rückfragenprotokoll mit der schriftlichen Beantwortung der Fragen wird Bestandteil der Auslobung.

5.5.3 ABGABETERMINE

Die geforderten Leistungen sind bis zum 18.05.2023 im Büro Luchterhandt & Partner, Versmannstraße 32, 20457 Hamburg, vollständig einzureichen bzw. fristgerecht aufzugeben. Sendungen können nur zu den Bürozeiten (Montag bis Freitag von 09.00 bis 17.00 Uhr) persönlich angenommen werden.

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

urteilt. Wettbewerbsbeiträge, die nach der Eröffnung der Preisgerichtssitzung eingehen, können trotz fristgerechter Aufgabe an das Transportunternehmen nicht mehr berücksichtigt werden.

Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift der Ausloberin einzutragen.

Die geforderten digitalen Unterlagen sind bis zum Ablauf der letzten Stunde des 18.05.2023 unter folgendem Link hochzuladen: <https://cloud.luchterhandt.de/index.php/s/5KNq9yqPircoNar>
Passwort: AEkKWlcA4o

Einfügen der Daten per drag and drop

Planen Sie genügend Zeit für ein fristgerechtes Hochladen Ihrer Daten ein.

Bitte optimieren Sie die Daten in eine angemessene Datengröße und vermeiden Sie, wenn möglich den Upload in letzter Minute, um eventuelle Komplikationen beheben zu können. Nach dem Upload ist keine Änderung der Daten mehr möglich!

TERMINKETTE

24.03.2023	Rückfragenkolloquium
31.03.2023	Frist für schriftliche Rückfragen
18.05.2023	Abgabe der Pläne (Poststempel)
07.06.2023	Preisgerichtssitzung

anschließend öffentliche Ausstellung der Arbeiten