

# ■ WOHNEN AN DER ASPELOHE

Auslobung  
Städtebaulich-freiraumplanerisches  
Gutachterverfahren



ausgelobt durch die  
**WoBau Aspelohe GmbH**

im Einvernehmen mit der  
**Stadt Norderstedt**  
vertreten durch  
**das Baudezernat**



Anlass und Ziel 4

**A Grundlagen**

Erläuterungen zum Plangebiet 6

Planungsrechtliche Situation 10

**B Programm**

Programm und Planungsaufgabe 12

Planungsgrundsätze 17

**C Verfahren**

Verfahren 20

Geforderte Leistungen 21

Bearbeitungshonorare 23

Beurteilungskriterien 24

Beteiligte des Verfahrens 25

Ablauf des Verfahrens 26

## ■ Anlass & Ziel

Die Stadt Norderstedt befindet sich mit ca. 75 000 Einwohnern als 5. Größte Stadt Schleswig-Holsteins in einem anhaltenden Wachstumsprozess.

In diesem Kontext sollen im Süden Garstedts, nahe der Landesgrenze zur Freien Hansestadt Hamburg derzeit noch gewerblich genutzte Flächen einer Wohnnutzung zugeführt werden. Das Gelände an der Aspelohöhe ist Teil des Gewerbegebietes Nettelkrögen, direkt an der Schnittstelle zur nördlich und westlich angrenzenden Wohnbebauung. Das Grundstück ist mit Hallenbauten für eine Tennisanlage und für Hallenfußball bebaut.

Der Anfang der 1980er Jahre errichtete Sportpark Aspelohöhe hat heute mit geänderten Nutzerinteressen und einem gestiegenen Anspruch zu kämpfen und ist nicht zuletzt durch den hohen Energieverbrauch der Hallenbauten wirtschaftlich nicht mehr rentabel. Der Eigentümer des Sportparks hat deshalb in den letzten Jahren unterschiedliche Konzepte für den Wohnungsbau in diesem Randbereich des Gewerbegebiets entwickelt. Zentrales Thema des Gutachterverfahrens ist die Entwicklung eines überzeugenden städtebaulichen und freiraumplanerischen Leitmotivs für eine Wohnsiedlung im Übergangsbereich zwischen Reihenhäusern aus den 1960er Jahren, gewerblichen Nutzungen im Süden und Osten.

Ziel ist es, ein attraktives, innovatives und familienfreundliches Wohnquartier zu entwickeln, das architektonische Qualität sowie ein attraktives Preis-Leistungsverhältnis der angebotenen Wohnungen bietet. Erwartet werden geeignete Gebäudetypologien, die insbesondere auf die umgebenden planungsrechtlich gesicherten gewerblichen Nutzungen Bezug nehmen. Neben einer sorgfältigen Auseinandersetzung mit dem Übergang zu den benachbarten Gebieten soll vor allem ein effizientes Erschließungs- und Stellplatzkonzept entwickelt werden. Die Stadt Norderstedt verknüpft mit ihrer künftigen Stadtentwicklung anspruchsvolle Kriterien zur Nachhaltigkeit. Daher werden auch mit diesem Projekt ambitionierte Ziele verfolgt. Im Rahmen des Gutachterverfahrens werden von den Plannerinnen und Planern Lösungen erwartet, die zeigen, wie die gestalterischen, wirtschaftlichen, technischen und energetischen Anforderungen an ein nachhaltiges Bauen in einer nutzerfreundlichen Architektur und Freiraumplanung münden können.



**A Grundlagen**



## ■ Erläuterungen zum Plangebiet

Das Plangebiet ist an der Straße Aspelohe im Stadtteil Garstedt der Stadt Norderstedt gelegen. Es umfasst die Flurstücke 150/18 und 149/11 im Besitz der Auslober und die städtischen Flurstücke 149/16 und einen Teil der Straße Aspelohe mit der Flst. 1169. Die direkt angrenzenden Flurstücke 149/2, 149/3, 149/5, 149/6, 149/10 sollen mit überplant werden, sie werden jedoch nicht Bestandteil des Vorhabengebiets des Bebauungsplans. Die Gesamtfläche des zu überplanenden Bereichs beträgt einschließlich der Straßenflächen ca. 18.260 m<sup>2</sup>. Das Plangebiet hat eine direkte Belegenheit an der öffentlichen Straße Aspelohe, die bereits heute für den Durchgangsverkehr unterbrochen ist.

### Städtebauliches Umfeld

Das zu überplanende Grundstück liegt als Teil des Gewerbegebietes Nettelkrögen in einer vielschichtigen Bebauung an der Nahtstelle zu einem nördlich und westlich angrenzenden Wohngebiet. Während nördlich eine planungsrechtlich als Emissionsschutzgrün gesicherte Grünfläche zu einer Wohnsiedlung mit ein- bis zweigeschossigen Reihenhäusern und höheren Geschosswohnbauten überleitet, sind östlich des Plangebiets ein Discountmarkt und gewerbliche Nutzungen sowie westlich und südlich unterschiedliche Gewerbebauten vorhanden. Der Standort ist geprägt von einer heterogenen Nachbarschaft mit großen Maßstabssprüngen zwischen einem und vier Geschossen und auch unterschiedlichen Dachformen. Vor diesem Hintergrund wird angestrebt, eine in den Baukörpern und ihrer städtebaulichen Figur robuste Siedlungstypologie zu entwickeln, die sowohl auf die möglichen Gewerbelärmemissionen reagiert als auch einen in sich geschlossenen Entwicklungsabschnitt an diesem Standort darstellt.

**Geschichte und historische Entwicklung**  
Norderstedt wurde am 01.01.1970 als Zusammenschluss der Gemeinden Garstedt, Harksheide, Friedrichsgabe und Glashütte als nördlicher Nachbar zu Hamburg gegründet. Garstedt ist der älteste Ortsteil der Stadt und wurde bereits 1370 erstmals urkundlich erwähnt. Aus dem ehemaligen Dorf an der Stadtgrenze zu Hamburg ist heute ein wirtschaftlich aktiver Stadtteil geworden, der mit dem in den 60er/70er Jahren entstandenen Herold-Center eine überregionale Versorgungsfunktion einnimmt und im Stadtgebiet eine der größte Dichte an Wohn- und Arbeitsplätzen entwickelt hat. Norderstedt ist Mittelzentrum im Verdichtungsraum und versorgt einen Mittelbereich mit mehr als 100.000 Einwohnern.

Der Siedlungsraum in Garstedt-Süd ist geprägt, durch Gemengelagen aus Wohnen und Gewerbe, die planungsrechtlich bereits in den 60er Jahren herbeigeführt wurden. Mit dem Ende der 1980er Jahre rechtswirksam gewordenen Bebauungsplan Nr. 189 Norderstedt wurde die Verträglichkeit der gewerblichen Nutzungen mit den Wohnnutzungen durch Festsetzungen von trennenden Grünzäsuren und Festsetzungen einschränkender flächenbezogener Schallleistungspegel gesteuert. Eine bedeutsame Ausdehnung der Gewerbeentwicklung Garstedts erfolgte mit der Entwicklung des „Nordports“ (Bebauungspläne Nr. 245 und 1. Änderung Norderstedt und des „Südports“ (Bebauungsplan Nr. 242 Norderstedt) westlich der Niendorfer Straße ab 2006. In diesem Zusammenhang erfolgte eine Ertüchtigung des Erschließungsnetzes durch den Ausbau der Niedorfer Straße und des Verkehrsknotens Ohechaussee/ Niendorfer Straße. Durch die Ansiedlung des Unternehmens tesa (z. Zt. im Bau) ist die gewerbliche Entwicklung im Süden Garstedts weitgehend abgeschlossen.

[1] Schrägluftbild

[2] Plangebiet





[3]



[4]

Heute sind innerhalb des Stadtteils nur noch wenige freie Flächen verfügbar und es erscheint stadtentwicklungsplanerisch sinnvoll, den nördlichen Randbereichen des in die Jahre gekommenen älteren Gewerbestandortes auf seine Tauglichkeit für eine Wohnnutzung hin zu untersuchen. Die Fläche an der Aspelöhe stellt in diesem Zusammenhang eine besondere Situation dar, da durch die über Jahrzehnte getätigte Sportnutzung des Grundstücks nur geringfügig Arbeitsplätze verloren gehen und das Grundstück in unmittelbarer Nachbarschaft zum Siedlungsgebiet am Brahmweg/ Hirtenstieg liegt. **Gegenwärtige Nutzung und Gestaltung** Heute ist das Plangebiet in weiten Teilen versiegelt und mit den großflächigen Hallenbauten des Sportparks Aspelöhe aus den frühen 1980er Jahren bebaut. Neben den eingeschossigen Hallenbauten sind es vor allem Stellplatz- und Terrassenanlagen und brachliegende Grünflächen, die das Grundstück prägen. Auffallend ist die durchgängige Begrünung des Umfelds der Hallen, das heute für eine städtebauliche Einfügung in die deutlich kleineren Strukturen des angrenzenden Wohngebiets sorgt.

#### Bestehende Erschließung

Das Plangebiet ist über die Straße Aspelöhe nach Norden in rund 250 m Entfernung an die Hauptstraße Ohechaussee (B 432) und nach Süden über den Straßenzug In de Tarpen/ Tarpen an die Hauptstraße Langenhorner Chaussee angebunden. Insbesondere für den motorisierten Individualverkehr besteht damit eine leistungsfähige Anbindung an das Hauptverkehrsnetz. Die Aspelöhe selbst ist auf der Höhe des Sportparkgrundstückes für den Durchgangsverkehr (mit Ausnahme von Rettungsfahrzeugen) unterbrochen.

Die ÖPNV-Anbindung des Plangebiets besteht aus den Buslinien 195 im Westen auf dem Straßenzug In de Tarpen und der Buslinie 278

im Osten auf der Straße Rugenbarg. Beide Linien sind eher als Pendelrouten für die Angestellten der umgebenden Gewerbebetriebe gedacht und es mangelt deshalb an einer kurzen Anbindung an die zentralen Versorgungsbereiche. Als weitere Anschlusspunkte an das ÖPNV-Netz sind die Haltestellen Ochsenzoll in ca. 1,2 km Entfernung nach Nordosten und Garstedt ca. 1,5 km nördlich der Linie U 1 zu erwähnen, die eine schnelle Anbindung an das Hamburger Stadtgebiet und auch in das Zentrum Norderstedt Mitte bieten.

Ein Schmutz- und Regenwassersiel ist in der Straße Aspelöhe vorhanden.

Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nachbarschaft mit dem Aldi-Discounter nördlich des Kreisverkehrs Rugenbarg und noch fußläufig mit dem Edeka-Vollsortimenter auf der Höhe Rugenbarg/Hirtenstieg vorhanden. Soziale Infrastrukturangebote sind mit den Kindertagesstätten Tannenhofstraße/ Siedlerweg und Tannenhofstraße/Schillerstraße sowie mit der Gottfried-Keller-Straße noch in fußläufiger Erreichbarkeit vorhanden.

#### Grünbestand und Landschaftsbild

Im Stadtentwicklungsprogramm 2010 ist mit dem Grünen Leitsystem in Norderstedt ein Konzept für ein innerstädtisches Grünsystem zur Schaffung von tragfähigen siedlungsnahen Freiraumverbundflächen, sogenannten grünen Verbindungskorridoren erstellt worden. Ein daran angepasstes Wegenetz ist auf die Feierabend- und Naherholung ausgerichtet. Durch Grünverbindungen werden Parks und Grünzonen und sonstige Freiflächen (sog. Kernelemente) miteinander verknüpft. Im Bebauungsplan Nr. 10/III der damaligen Gemeinde Garstedt aus dem Jahre 1965 und im FNP 1984 wurde bereits ein Grünstreifen als Schutzstreifen zwischen der Wohn- und Gewerbebauung vorgesehen, der in die Festsetzungen des B-Planes Nr. 189 über-

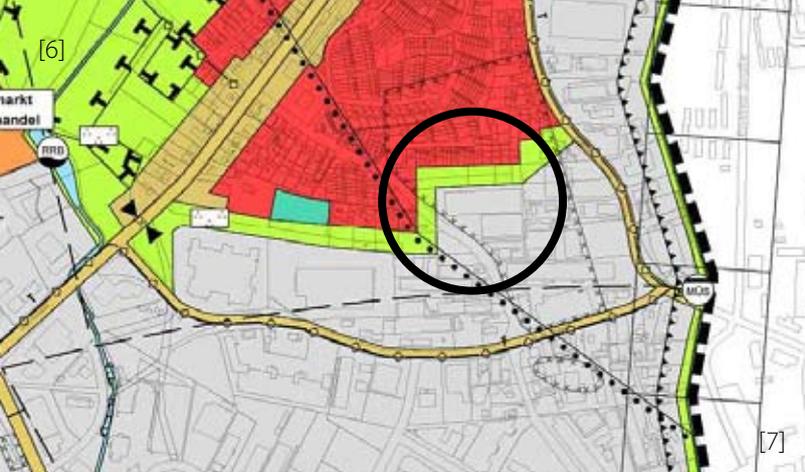
[3] Blick vom Parkplatz  
Richtung Norden

[4] Südlich angrenzende  
gewerbliche Bebauung

[5] Luftbild

[5]





## Planungsrechtliche Situation

nommen wurde. Diese Grünfläche kann zur Umsetzung der Grünverbindung zwischen dem westlichen Scharpenmoorpark und der östlichen Tarpenbek beitragen.

Eine Umsetzung der Grünverbindung ist bisher nicht erfolgt, weil von der Straße Aspelohe noch kein Anschluss an die östliche Straße Rugenbarg verfügbar ist. Eine Umsetzung dieser Grünverbindung in ausreichender Breite wird weiterhin angestrebt. Der im B-Plan Nr. 189 planerisch und zum Teil eigentumsrechtlich gesicherte gut 30 m breite Grünstreifen könnte diese Funktion übernehmen und durch eine naturnahe Ausgestaltung zur Sicherung und Entwicklung der Artenvielfalt und Biotopverbund beitragen. Der vorhandene Gehölzbewuchs auf dem städtischen Grundstück ist von der Landschaftsplanung der Stadt Norderstedt als sonstiges naturnahes Feldgehölz erfasst worden und wird in der Grünflächendatei als Wald- und Forstfläche geführt. Er wird von der zuständigen Forstbehörde als Wald angesehen.

Das Plangebiet ist heute im zentralen Bereich mit den Hallenbauten für den Sportpark bebaut, der in seinen Randbereichen durch Hecken und Baumgruppen von der Wohnbebauung abgeschirmt ist. Ursprünglich als Abstandsfläche zwischen den Wohnbauten und den gewerblichen Nutzungen geplant, hat sich der Baumbestand auf dem Flurstück 149/16 in den letzten Jahren erheblich entwickelt und ist heute eine dichte, weitgehend verwilderte Grünfläche mit spontan aufgewachsenem Baumbestand. Entlang der östlichen Seite der Straße Aspelohe auf dem Grundstück Aspelohe Nr. 27 ist bedeutsamer Großbaumbestand vorhanden.

### Topografie

Das Plangebiet befindet sich auf einer durchschnittlichen Höhe von 23,5 m ü. NN. Das Gefälle fällt geringfügig nach Südost. Markante Geländepunkte existieren nicht.

### Immissionsbelastung

Durch seine Nähe zum Gewerbegebiet Nettelkrögen befindet sich das Plangebiet in einem durch Gewerbelärm vorbelasteten Bereich. Es wurde deshalb untersucht, ob eine Wohnbebauung an diesem Standort überhaupt möglich sein könnte und es wurde festgestellt, dass der Branchenmix innerhalb des Gewerbegebietes inzwischen einen erheblichen Anteil im Bereich Dienstleistungen und Verwaltung aufweist. Der Standort ist damit heute relativ niedrigen Immissionsgrenzwerten ausgesetzt, theoretisch könnten in der Nachbarschaft aber deutlich stärker emittierende Betriebe angesiedelt werden, so dass sich die heranrückende Wohnbebauung möglichst schon in ihrer Grundform schützen und abschirmen sollte. Diese Art des strukturellen Lärmschutzes stellt einen wichtigen Beitrag zur Einfügung des Wohnungsbaus in das heterogene Umfeld dar und sollte sorgfältig untersucht und ausgearbeitet werden.

### Flächennutzungsplan

Der 2008 rechtswirksam gewordene Flächennutzungsplan 2020 (FNP 2020) der Stadt Norderstedt stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche mit einer Grünfläche als Zäsur zur nördlich angrenzenden Wohnbaufläche dar.

### Bestehende Bebauungspläne

Für das Plangebiet besteht der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 189 vom 08.11.1990 einschließlich seiner 4. Änderung vom 12.02.2009. Die zu überplanenden Grundstücke einschl. des festgesetzten Emissionsschutzgrüns sind Teil des Gewerbegebietes Nettelkrögen im Übergang zum nördlich vorhandenen Wohnungsbestand.

Die Realisierung des neu definierten Planungsziels, Umwandlung von Gewerbeflächen in Wohnbauflächen setzt entsprechend neues Planungsrecht und eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans voraus.

[6] Flächennutzungsplan 2020

[7] Bebauungsplan Garstedt 189



**B Programm**





## ■ Programm und Planungsaufgabe

[8] Schrägaufnahme

[9] benachbartes  
Wohngebiet

Ziel des Gutachterverfahrens ist die Entwicklung eines attraktiven Wohnquartiers mit hoher Aufenthaltsqualität, das bereits in seiner grundsätzlichen Struktur die besonderen Rahmenbedingungen des Standorts berücksichtigt. Die Wohnanlage soll in angemessener Weise sowohl auf die gewerblichen Nutzungen im Süden und Osten wie auch auf die bestehende Wohnnutzung im Norden reagieren. Wesentlicher Teil der Aufgabe ist die Entwicklung einer passenden Maßstäblichkeit und die Einfügung in die unterschiedlichen Gebäudehöhen und Typologien der umgebenden Bebauung. Die Auslober verfolgen das Ziel, eine nachbarschaftliche, familien- und altengerechte Wohnanlage von hoher gestalterischer Qualität mit einem zeitgemäßen ökologischen Standard und qualitätvollen Außenräumen zu realisieren. Bereits bei der Entwicklung des städtebaulichen Konzepts sind der angestrebte hohe energetische Standard und die Vermarktbarkeit des Wohnungsbaus zu berücksichtigen.

### Städtebau und Dichte

Planungsziel ist die Entwicklung eines städtebaulichen Konzepts für eine differenzierte Wohnbebauung, die eine angemessene Zahl unterschiedlicher Wohnungstypen in standortgerechter städtebaulicher Dichte ermöglicht. Aufgrund der Lage an der Nahtstelle zu gewerblichen Nutzungen sollen bereits in der Baukörperstellung abschirmende Strukturen eingesetzt werden, die gleichzeitig eine Beziehung zu den benachbarten Wohnlagen herstellen sollen. Die Wohnbebauung soll aus 30% (max. 40%) Geschosswohnungsbau und dem Rest in Form von Reihenhäusern oder vergleichbar verdichteten Hausformen bestehen. Die in § 17 BauNVO genannten Obergrenzen für Allgemeine Wohngebiete sind im Rahmen des Verfahrens zwingend einzuhalten (GRZ 0,4 und GFZ 1,2).

Die Gebäudehöhe und bauliche Dichte ist dabei auf die umgebende Bebauung und insbesondere die Reihen- und Einzelhausbebauung am Brahmweg abzustimmen. Um möglichst große Spielräume zu eröffnen, werden keine detaillierten Vorgaben hinsichtlich der Anordnung der Bauformen getroffen, so dass im Entwurf Reihenhäuser mit Zeilenbauten, etc. oder Geschosswohnungsbauten kombiniert werden können. Wesentliches Kriterium ist die Entwicklung einer attraktiven Wohnlage mit einer BGF von mind. 9.000 m<sup>2</sup> auf den Grundstücken des Auslobers. Das städtebauliche Konzept bildet die Grundlage für den aufzustellenden Bebauungsplan und soll zeitnah realisiert werden. Angrenzende Flurstücke sollen mit überplant werden, hierfür bestehen aber keine Flächenvorgaben.

### Wohnungsbau

Durch die positive wirtschaftliche Entwicklung und die Lage an der Stadtgrenze zu Hamburg verzeichnet Norderstedt weiterhin eine hohe Nachfrage nach Wohnraum. Der Standort an der Aspelohe scheint durch seine Lage geeignet, das Wohnungsangebot des Stadtteils Garstedt zu ergänzen und das vorhandene Wohngebiet zu arrondieren. Die Auslober legen Wert auf ein vielfältiges Wohnungsangebot mit zweckmäßigen Wohnungsgrößen, die wirtschaftlich durchdacht und in dieser Lage vermarktbar sein müssen.

Die Lage in Garstedt mit dichtgelegenen Einkaufsmöglichkeiten und sozialen Infrastrukturangeboten machen den Standort für Familien besonders attraktiv. Gleichzeitig ist durch die noch erreichbare Nähe zu den U-Bahnhaltestellen Garstedt und Ochsenzoll und damit die ÖPNV-Anbindung zum Stadtgebiet Hamburgs der Standort für Single-Haushalte interessant. Ein Fokus der Wohnungstypologien soll deshalb auf größeren, 'familiengerechten' Wohnformen liegen, wobei durchaus auch Typen für Allein-



[10]



[11]

erziehende und kleinere Einheiten für ältere Bewohnergruppen vorgesehen werden können. Bei der Gestaltung des Wohnumfelds ist auf ausreichende und qualitätvolle private Außenräume zu achten, außerdem sind die erforderlichen Spielflächen für Kinder zu berücksichtigen. Um eine Verinselung zu vermeiden, sollen die Spielflächen möglichst zusammenhängend geplant werden. Da das Wettbewerbsergebnis die Grundlage für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan bildet, müssen Lösungen für die Anforderungen und Einschränkungen innerhalb des Gebiets - beispielsweise mögliche Lärmkonflikte durch benachbarte Gewerbebetriebe - durchdacht und ablesbar sein. Wesentliches Ziel des Verfahrens ist eine überzeugende städtebauliche Gesamtlösung unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen.

Im städtebaulichen Entwurf sind grundsätzlich die nach LBO erforderlichen Abstandsflächen zu berücksichtigen, eine Verschattung zwischen einzelnen Wohngebäuden sowie zwischen Gebäuden und wohnungsbezogenen Freiflächen, aber auch den Kinderspielflächen, ist in jedem Fall zu vermeiden.

#### Gärten und Freianlagen

Auf dem Grundstück soll eine Wohnanlage mit hoher Wohnqualität entstehen. Im Rahmen des Verfahrens sollen deshalb auch ansprechende gemeinschaftliche und private Freiflächen und attraktive Gartenbereiche geschaffen werden. Die Auslober bevorzugen eine integrierte Planung, welche die Belange des Wohnungsbaus und der Verkehrsabwicklung organisiert und hieraus nachvollziehbar gestaltete Freiflächenzusammenhänge entwickelt. Der vorhandene Baumbestand ist unter Berücksichtigung seiner Vitalität und Entwicklungsfähigkeit sowie seiner tatsächlichen Kronenausprägung (Aufmass) angemessen in die städtebauliche

und freiräumliche Planung zu integrieren. Es sind Lösungen zur langfristigen Sicherung des Baumbestandes aufzuzeigen. Hier ist insbesondere der Großbaumbestand östlich der Straße Aspelohe zu erwähnen.

Die Gestaltung der privaten Freiflächen sollte je nach Wohnungstypologie und Zielgruppe sowohl gemeinschaftliche Freiflächen als auch private Gärten mit direkter Zuordnung zu einzelnen Wohneinheiten ermöglichen. Private und gemeinschaftliche Bereiche sind präzise voneinander zu trennen. Es ist grundsätzlich auf angemessene Größen und ausreichende Abstände zwischen unterschiedlichen Nutzungseinheiten und auch den Zugangswegen zu achten. Innerhalb der Freiflächen sind nutzbar gestaltete Kinderspielflächen mit interessanten und vielfältigen Spielangeboten einzuplanen. Weiterhin sind - sofern erforderlich - die notwendigen Bewegungs- und Aufstellflächen für die Feuerwehr gemäß den geltenden Richtlinien (siehe Anlage 07) nachzuweisen und durch Gestaltung und Materialität in das Außenanlagenkonzept zu integrieren. Eine Überlagerung von Kinderspielflächen mit Feuerwehraufstellflächen ist wegen der resultierenden Einschränkungen nach Möglichkeit zu vermeiden. Um die Nutzbarkeit der Freiflächen zu erhöhen, sind Möglichkeiten zur Anleierung mit Handleitern ohne Feuerwehraufstellflächen zu prüfen (OK Anleierpunkt max. 8 m über Geländeoberkante). Besondere Aufmerksamkeit erfordert der Übergang nach Norden zu dem niedrigeren Wohnungsbau am Brahmweg und nach Osten zu den gewerblichen Nutzungen, da diese Flächen sowohl für die Anwohner als auch für die zukünftigen Nachbarn einen wichtigen Übergangsbereich darstellen können. Der neue Wohnungsbau soll gegenüber den vorhandenen Reihenhäusern am Brahmweg durch eine Fläche mit Grün- und Freianlagen

[10] Grünfläche am Nordrand  
[11] Straßenraum Aspelohe



[12]



[13]

[12] [13] benachbarte  
Gewerbebetriebe

einen angemessenen Abstand einhalten. Die neu zu definierenden Nahtstellen von Wohn- zu gewerblicher Nutzung im Süden und Osten der zu überplanenden Flächen wird besondere Aufmerksamkeit beigemessen. Auch ist die im B-Plan Nr. 189 formulierte Zielrichtung der Grünzäsur ist in ausreichender Dimension und Qualität als attraktiv gestaltete Wegebeziehung Aspelohe - Rugenbarg zu berücksichtigen.

Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren können naturschutzfachliche Ausgleichsflächen erforderliche werden (z.B. Waldersatzflächen) die sich im Plangebiet sinnvoll mit der erforderlichen West-Ost-Grünzäsur kombinieren lassen können. Hier werden konkrete Lösungsvorschläge erwartet.

#### Verkehrsflächen und Stellplätze

Die Anforderungen an die städtebauliche Figur betreffen neben der Einfügung in die Umgebung auch eine Optimierung der Verkehrsflächen und befahrbaren Bereiche. Da das gesamte Grundstück einschließlich der Erschließungsanlagen von einem privaten Investor entwickelt werden soll, gilt es, die Verkehrsflächen und damit auch die Neuversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Hierbei sind auch die Anforderungen an die notwendige Oberflächenentwässerung dieser Flächen zu beachten. Die Auslober präferieren Lösungsvorschläge, die durch Hoftypologien und Mischverkehrsflächen ein integriertes gestalterisch hochwertiges Wohnumfeld ohne klassisch untergliederte Straßen- und Gehwegflächen ermöglichen. Die Erreichbarkeit durch die Müllabfuhr aber auch für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ist unbedingt zu gewährleisten. Für die Anlage von Stellplätzen gilt, dass je Wohneinheit mind. 1,5 Stellplätze herzustellen sind. Abhängig von der Gebäudetypologie können offene Stellplätze oder Tiefgaragen vorgeschlagen werden.

Aus Kostengründen und um die Versiegelung zu minimieren, werden allerdings gestaltete offene Stellplatzanlagen (ggf. Sammelstellplatzanlagen) bevorzugt. Neben den privaten Stellplätzen sind im Plangebiet ausreichende öffentliche Parkstände für Besucher vorzusehen. Als Schlüssel sind 0,15 Stellplätze je Wohneinheit für Besucher vorzusehen.

Diese können teilweise im Bereich der unterbrochenen Straße Aspelohe angeordnet werden.



[14]



[15]



[16]



## ■ Planungsgrundsätze

[14] [15] [17] benachbarte  
Bebauung  
[16] Städtebauliches  
Vorkonzept

**Anforderungen an den Lärmschutz**  
Das Plangebiet befindet sich in direkter Nachbarschaft zu einem planungsrechtlich gesicherten Gewerbegebiet. Im Vorfeld des Verfahrens angestellte Begehungen und Messungen haben ergeben, dass dieses Gewerbegebiet momentan die gesetzlich zulässigen Grenzwerte deutlich unterschreitet und faktisch Mischgebietswerte einhält. Um perspektivisch eine intensivere gewerbliche Nutzung zu ermöglichen, wurde ein lärmtechnisches Konzept entwickelt und darauf ausgerichtet, dass die Grenzwerte für gewerbliche Nutzungen nahezu ausgeschöpft werden können (siehe Anlage LTU Lärmkontor). Es ist deshalb erforderlich, bereits bei der Grundkonzeption der städtebaulichen Struktur die Anforderungen an den Lärmschutz und die Abschirmung gegenüber den lärmintensiveren Bereichen zu beachten. Grundsätzlich ist im Verfahren auf eine ausreichende Abschirmung des Wohnungsbaus und auch der Freiflächen zu achten und es soll vorzugsweise die lärmabgewandte Orientierung von Schlafräumen eingesetzt werden. Diese Form des aktiven Lärmschutzes gestaltet sich gegenüber gewerblichen Lärmquellen als effizienter und ökonomischer als passive Schutzmaßnahmen durch Doppelfassaden und besondere Fensterkonstruktionen. Einzelheiten hierzu sind stellvertretend im Hamburger Leitfaden Lärm in der Bauleitplanung in Anlage XXX und im Leitbild der Stadt Norderstedt für die Lärminderungsplanung (Anlage xxx) beschrieben.

Die Anforderungen des Lärmschutzes sind auch bei der Anordnung von Garten- und Außenwohnbereichen zu beachten. Gartenbezogene Wohnformen wie Reihenhäuser sollen nach Möglichkeit in den lärmabgeschirmten Bereichen angeordnet werden.

**Anforderungen an die Erschließung**  
Das Grundstück kann derzeit auf voller Länge von der Aspelohe über 2 Grundstückszufahrten sowohl von Norden als auch von Süden angefahren werden. Allerdings ist die Aspelohe bereits heute unterbrochen und es besteht keine Durchfahrtsmöglichkeit für den MIV und den Wirtschaftsverkehr. Zukünftig soll die dann wohngenutzte Fläche nur noch über eine Anbindung von Süden erfolgen über die bestehenden Grundstückszufahrten. Die Einbeziehung des öffentlichen Straßenraumes z.B. zur Unterbringung des planungsbedingten Besucherverkehrs wird ausdrücklich gewünscht.

Angestrebt wird eine Fuß- und Radwegvernetzung in Ostwest-Richtung von der Straße Aspelohe Richtung Rugenbarg auch über die außerhalb des Planungsraums liegenden Fremdflächen, die gleichzeitig eine Funktion als untergeordnete Nebengrünverbindung übernimmt. Hier werden geeignete Vorschläge erwartet.

### **Wirtschaftliche Anforderungen**

Der Auslober legt großen Wert auf eine durchgängig wirtschaftliche Planung und Gestaltung und auf eine Optimierung der Baukosten. Im Rahmen des Verfahrens sollen Ideen zur Reduzierung der Baukosten entwickelt werden, die preisbewusstes Bauen mit einer hohen gestalterischen und technischen Qualität des Projekts vereinbaren und kostengünstige Bauformen ermöglichen.

Die Entwürfe müssen in Teilen eine Beantragung von Fördermitteln ermöglichen, insofern ist die Planung entsprechend zu optimieren. Über die Realisierung wird nach Abschluss des Verfahrens im Einzelfall entschieden. Die Förderbedingungen in Anlage XXX sind zu beachten.



[18]



[19]

Anforderungen an die Energieeffizienz Klimaschutz und energieeffizientes Bauen sind inzwischen eine wichtige Grundlage im Bereich des Wohnungsbaus geworden. Dabei gilt es, neben einer Optimierung der Dämmstärken durch Energie- und Versorgungskonzepte einen nachhaltigen Beitrag zu einer Schonung der Ressourcen zu liefern. Vorteilhaft für die Bewohner ist hieran, dass die in den letzten Jahren stark angestiegenen Nebenkosten begrenzt werden können. Bereits der städtebauliche Entwurf ist deshalb im Sinne der Ziele einer nachhaltigen Entwicklung zu konzipieren. Dabei stehen die Verwendung erneuerbarer Energien und energieeffizientes Bauen im Vordergrund. Auf städtebaulicher Ebene sind die Leitgedanken des energiesparenden Bauens wie kompakte Gebäudetypen mit optimierten A/V-Verhältnissen, zur Nutzung der Solarenergie optimierte Baukörperstellungen und die Vermeidung gegenseitiger Verschattung zu berücksichtigen. Die Größe des zu planenden Wohngebiets lässt die Wärmeversorgung über ein Blockheizkraftwerk (BHKW) oder Passivbauweise sinnvoll erscheinen. Für ein BHKW ist ein geeigneter Standort vorzuschlagen auf dem Baugrundstück nachzuweisen, der auch evtl. erforderliche Anlieferverkehre hinreichend berücksichtigt. Ergänzend können Dachbegrünungen die ökologischen und funktionalen Werte des Quartierumfelds erhöhen und sollten unbedingt geprüft werden.

[18] Übergangsbereich

[19] Gewerbebetriebe



**C Verfahren**



## ■ Verfahren

### Verfahrensart

Das Verfahren wird als eingeladenes städtebaulich-freiraumplanerisches Gutachterverfahren mit hochbaulicher Vertiefung durch 4 Arbeitsgemeinschaften aus Architekten/Stadtplanern und Landschaftsarchitekten in Anlehnung an die „Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2008“ durchgeführt. Die Lösung der Aufgabe soll in einer Bearbeitungsstufe mit einem Zwischenkolloquium gefunden werden. Das Verfahren ist anonym.

Aufgrund der erforderlichen verkehrstechnischen Planung wird die Zusammenarbeit mit einem Verkehrsplaner ausdrücklich empfohlen.

Mit ihrer Teilnahme erkennen die Teilnehmer den Inhalt und die Bedingungen des Verfahrens an.

### Planungsgegenstand

Gegenstand des Verfahrens ist die Entwicklung eines städtebaulichen Konzepts für die rund 1,8 ha große Fläche der Flurstücke 150/18 und 149/11 im Besitz der Auslober, die städtischen Flurstücke 149/16 und teilweise 1169 sowie die direkt angrenzenden Flurstücke 149/2, 149/3, 149/5, 149/6, 149/10 der Gemarkung Garstedt der Stadt Norderstedt.

Die Aufgabenstellung ist im Einzelnen in Teil B erläutert.

### Unterlagen

Zur Lösung der Aufgabenstellung wird die Auslobungsbroschüre, bestehend aus Teil A (Grundlagen), Teil B (Programm) und Teil C (Verfahren) mit folgenden Anlagen (als CD-ROM) herausgegeben:

- 01 Auszug aus ALKIS Kartengrundlage, M 1:1000 (dwg)
- 02 Vermessung mit Höhenpunkten (dwg + pdf) inkl. Baumstandorte mit Kronen durchmesser
- 03 Luftbilder (pdf)
- 04 Fotodokumentation
- 05 Landesbauordnung und hierzu erlassene Verordnungen (pdf)
- 06 Flächen für die Feuerwehr (pdf)
- 07 Hamburger Leitfaden Lärm in der Bauleitplanung (Fassung 2010) (pdf)
- 08 Leitbild Lärminderungsplanung der Stadt Norderstedt
- 09 Informationen zu Klimaschutz und Nachhaltigkeit (pdf)
- 10 Informationen zur Wohnungsbauförderung (pdf)
- 11 FNP 2020 Auszug Planzeichnung
- 12 B 189 Planzeichnung, Textl. Festsetzungen, Begründung
- 13 Formblatt Flächenermittlung (xls)
- 14 Formblatt Verfassererklärung (doc)
- 15 Formblatt Verpflichtungserklärung für die Nutzung elektronischer Daten (doc)
- 16 Auslobung (pdf)

Im Rahmen des Verfahrens sind die Bestimmungen der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) und die hierzu erlassenen Rechtsverordnungen und sonstigen Verordnungen und technischen Richtlinien einzuhalten.



### Geforderte Leistungen

Die geforderten Leistungen sind an der rechten oberen Ecke jedes Plans und jeder Textseite und der Verfassererklärung durch eine Kennzahl aus sechs verschiedenen arabischen Ziffern zu kennzeichnen. Alle Planbeschriftungen sind in Druckschrift anzufertigen. Die Pläne sind ungefaltet und gerollt einzureichen, alle Beschriftungen und Texte sind in Deutsch zu verfassen.

Jeder Teilnehmer darf nur einen Entwurf einreichen. Juristische Personen und Arbeitsgemeinschaften gelten als ein Verfahrensteilnehmer. Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind möglich. Nicht verlangte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

Höhenangaben sind auf Normalnull zu beziehen.

Sämtliche Zeichnungen sind auf maximal 4 DIN A1 Blättern im Querformat bzw. 2 DIN A0 Blättern im Hochformat einzureichen. Darüber hinausgehende Leistungen werden nicht berücksichtigt.

#### Übersichtsplan (genordet, M 1:2.000)

Dieser Plan stellt das städtebaulich-freiraumplanerische Konzept und seine Einbindung in die Strukturen der Umgebung dar. Die Darstellung der Baustrukturen ist als Schwarzplan (nur Gebäudekonturen) gewünscht.

#### Lageplan / Freiraumkonzept (genordet, M 1:500)

Städtebaulich-freiraumplanerischer Funktions- und Rahmenplan mit Aussagen zu/r:

- städtebaulichen Struktur (Baukörper, Geschossigkeit)
- Verteilung der Nutzungen und der Erschließungsanlagen
- Eingängen und Erschließung aller Nutzungseinheiten

- Anordnung öffentlicher und privater Stellplätze einschließlich Rampen
- Gestaltung der Außenräume mit Wegeverbindungen, Kinderspielflächen, Oberflächenbefestigungen, gemeinschaftlichen und privaten Frei- und Gartenflächen einschließlich Versickerungs- und Entwässerungsanlagen und Standplätzen für Mülltonnen

#### Schemagrundrisse (M 1:500)

Darstellung des Wohnkonzepts durch Schemagrundrisse der Erdgeschosse und Regelgeschosse mit Kennzeichnung der Nutzungsarten, Wohnungstypen, ihrer Erschließung und Anbindung an ggf. erforderliche Nebenflächen.

#### wesentliche Ansichten (M 1:500)

Darstellung der wesentlichen Ansichten mit Darstellung der Fassadengestaltung.

#### Entwurfskonzept Stellplätze (M 1:500)

Schematische Darstellung der geplanten Organisation der Stellplätze und Garagen einschließlich möglicher Zu- und Abfahrten sowie ggf. der Anbindung an aufgehende Treppenhäuser.

#### Quer- und Längsschnitte (M 1:500)

Es ist in beiden Richtungen ein Längs- und ein Querschnitt zur Darstellung der vorhandenen Topographie, der geplanten Höhen (auch OK und UK Tiefgarage, Erdgeschoss) und zur Einbindung der städtebaulichen Struktur in die Umgebungsbebauung anzufertigen.

#### Perspektiven

Zur Veranschaulichung der städtebaulichen Idee sind 2 Perspektivdarstellungen gewünscht. Fotorealistische Darstellungen sind nicht erforderlich. Als Standorte werden ein Vogelflug von Südwesten und der Blick in den Innenbereich von Westen präferiert.



### Gebäudetypologien

Als Nachweis der Umsetzbarkeit der städtebaulichen Struktur sollen Teilbereiche des Wohnungsbaus im größeren Maßstab dargestellt werden.

#### Grundrisse (M 1:200)

- Ausschnitte der Erdgeschosse mit Angabe der Art der Zimmer einschließlich zugeordneter Freibereiche und Außenanlagen
- Ausschnitte der Regelgeschosse, die sich im Wesentlichen unterscheiden, mit Angabe der Art der Zimmer

#### Wesentliche Ansichten (M 1:200)

Die gewählten Gebäudetypologien sind in den maßgeblichen Ansichten mit Fassadenkonzept darzustellen.

#### Notwendige Schnitte (M 1:200)

Gebäudeschnitte mit Angabe der Geschoss- und der lichten Höhen.

#### Erläuterungsbericht städtebauliches Konzept/ städtebauliche Kennwerte

Die grundlegenden Entwurfsgedanken, die Art der vorgenommenen Baumassenverteilung und die gewählten Dichten sind in einem Erläuterungsbericht zu beschreiben. In diesem Erläuterungsbericht sind auch Aussagen zum Lärmschutz, dem angestrebten energetischen Konzept, zu besonderen Aspekten der Nachhaltigkeit und zur Wirtschaftlichkeit und Minimierung der Baukosten zu integrieren.

Der Umfang des Erläuterungsberichts darf zwei DIN A4-Seiten nicht überschreiten. Der Erläuterungsbericht kann auf den Plänen montiert werden, er ist gleichzeitig jedoch auf einzelnen DIN A4-Seiten abzugeben.

#### Prüfpläne

Die Prüfpläne sind in digitaler Form auf einer CD einzureichen. Hier sind die unterschiedlichen Nutzflächen, private und öffentliche Flächen und die Verkehrsflächen farbig zu unterscheiden.

### Verfassererklärung

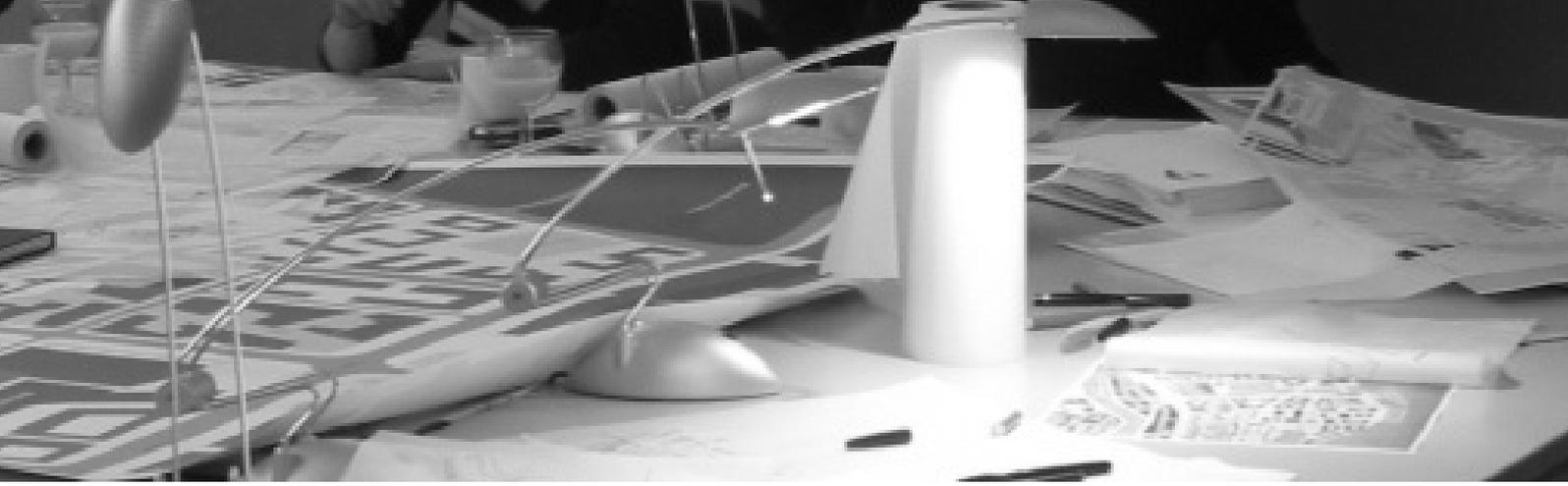
Die Verfassererklärung ist auf dem beige-fügten Formblatt (siehe Anlage 13) unterschrieben mit Angabe aller an der Entwurfs-lösung beteiligten Mitarbeiter in einem verschlossenen, undurchsichtigen Umschlag, der lediglich mit der Beschriftung „Verfassererklärung“ und der Kennzahl versehen ist, abzugeben.

#### Nutzungsvereinbarung für elektronische Daten

Die Nutzungsvereinbarung (siehe Anlage 14) für elektronische Daten ist ausgefüllt und unterschrieben zusammen mit der Verfassererklärung in einem verschlossenen Umschlag abzugeben.

#### Inhaltsverzeichnis

Die eingereichten Unterlagen sind auf einem DIN A 4-Blatt aufzuzählen.



#### Digitale Unterlagen

Alle Unterlagen bis auf die Verfassererklärung, die Nutzungsvereinbarung und das Inhaltsverzeichnis sind zusätzlich auf einer CD-ROM abzugeben. Die Plandateien müssen als DXF 2006-, DWG 2006- oder VectorWorks 2012-Dateien abgespeichert sein. Zur Erstellung des Vorprüfberichts werden die Pläne als PDF- und JPG-Dateien in optimierter Auflösung (max. 2,5 MB je Datei) benötigt. Für spätere Publikationen werden höher aufgelöste Daten ggf. separat angefordert.

Alle textlichen Informationen sind als Word- und alle Berechnungen als Excel-Dateien abzugeben. Aus den Dateien sind sämtliche Hinweise auf den Verfasser der Arbeit bzw. die Bearbeiter zu entfernen.

#### Bearbeitungshonorare

Jeder Teilnehmer erhält ein Bearbeitungshonorar von 5.000,- € netto, sofern er eine den Anforderungen der Auslobung entsprechende, prüffähige Arbeit einreicht. Aufgrund der geringen Teilnehmerzahl wird auf weitere Preisgelder verzichtet und auf den ausgelobten Folgeauftrag verwiesen.

## ■ Beurteilungskriterien

Die Beurteilung der Leistungen erfolgt anhand der folgenden, vorläufigen Kriterienliste:

### Formalleistungen

- Termingerechte Abgabe
- Leistungs- und Programmerfüllung

### Städtebauliche Qualität

- Städtebauliches Konzept
- Architektonische Gestaltung
- Raumbildung und Orientierung
- Nutzungszonierung und Funktionsfähigkeit
- Blickbeziehungen/ Silhouettenwirkung
- Einfügung in die Umgebung

### Architektonische Qualität

- Angemessenheit des architektonischen Konzepts
- Gestalterische Qualität
- Identität und Adressbildung
- Besonnenung und Einhaltung Abstandsflächen

### Freiraumplanerisches Konzept

- Gestaltung und Nutzbarkeit der gemeinschaftlichen und privaten Freiflächen
- Einbindung und Gestaltung der notwendigen wohnungsbezogenen Außenanlagen (z.B. Spiel- und Aufenthaltsflächen)
- Berücksichtigung und Einbindung des Gehölzbestands bzw. Neuanpflanzung von Gehölzen
- Dachbegrünung
- Berücksichtigung der erforderlichen Flächen für die Feuerwehr
- Berücksichtigung der erforderlichen Grünverbindung zwischen dem westlichen Kernelement Scharpenmoorpark und der östlichen Tarpenbek“

### Verkehrsplanerische Funktionalität

- Realisierung der erforderlichen öffentlichen und privaten Parkstände
- Anordnung und Ausgestaltung der Grundstückszu- und -ausfahrten sowie ggf. der Tiefgaragenzu- und -ausfahrt(en)
- Anordnung der Fahrradabstellmöglichkeiten

### Realisierbarkeit

- Wirtschaftlichkeit, Investitions- und Folgekosten
- Angemessenheit der vorgeschlagenen Wohnungstypen im Hinblick auf die Lage und den Charakter der Wohnanlage
- Einhaltung der Förderregeln
- Technische Realisierbarkeit
- Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften und des anerkannten Stands der Technik. Dies beinhaltet sowohl die LBO SH als auch alle weiteren hierzu erlassenen Rechtsverordnungen.

### Nachhaltigkeit und Energieeffizienz

- Schlüssigkeit des energetischen Konzepts
- Umsetzung des Leitbilds der Nachhaltigkeit in der technischen und architektonischen Konzeption des Wohngebiets
- Ausgewogenheit ökonomischer, ökologischer, sozialer und ästhetischer Belange
- Entwicklung innovativer, wirtschaftlich attraktiver Lösungsvorschläge zur Reduzierung des Energieverbrauchs

Die Jury hat das Recht, die oben genannten Kriterien zu ändern, zu ergänzen bzw. zu modifizieren. Die oben dargestellte Reihenfolge hat keine Auswirkung auf die Wertung der Aspekte.



## ■ Beteiligte des Verfahrens

### Auslober

WoBau Aspelohe GmbH  
im Einvernehmen mit der  
Stadt Norderstedt  
vertreten durch  
das Baudezernat  
Rathausallee 50  
22846 Norderstedt

### Verfahrensbetreuung

Die inhaltliche und fachliche Betreuung und  
organisatorische Abwicklung des Verfahrens  
erfolgt durch

Claussen-Seggelke Stadtplaner  
Holzdamm 39  
20099 Hamburg  
Tel.: 0049 40 28 40 34-0  
Fax: 0049 40 28 05 43 43  
E-Mail: [aspelohe@claussen-seggelke.de](mailto:aspelohe@claussen-seggelke.de)  
Ansprechpartner: Anna Lisa Heitmüller und  
Torsten Wild

### Verfahrensteilnehmer

Folgende Architektinnen und Architekten  
wurden von den Auslobern für dieses Ver-  
fahren ausgewählt:  
Schenk & Waiblinger Architekten, Hamburg  
mit .....  
Renner Hainke Wirth Architekten, Hamburg  
mit .....

Folgende Architektinnen und Architekten  
wurden von der Stadt Norderstedt für dieses  
Verfahren ausgewählt:

Zastrow + Zastrow, Kiel mit .....(angefragt)  
Wobau Neumünster mit .....(angefragt)  
LRW Architekten und Stadtplaner, Hamburg  
mit ..... (angefragt)

### Stimmberechtigte Mitglieder der Jury (Vorschlagsliste)

Klaus P. Petersen, Architekt und Stadtplaner,  
Lübeck  
Ingrid Spengler, Architektin, Hamburg  
Claus Nelson, Landschaftsarchitekt,  
Norderstedt  
Thomas Bosse, Baudezernent Stadt  
Norderstedt  
Rolf Schuster, WoBau Aspelohe GmbH  
NN, CDU Fraktion  
NN, SPD Fraktion  
NN, GALiN Fraktion  
NN, FDP Fraktion  
NN, Linke Fraktion

### Stellvertretende Mitglieder der Jury (Vorschlagsliste)

Bettina Kunst, Architektin (bei Bedarf)  
Andreas Hühn, Architekt (bei Bedarf)

### Sachverständige

Im Rahmen der Erarbeitung der Auslobung,  
der Vorprüfung und der Preisgerichtsitzung  
werden folgende sachverständigen Berater  
zur fachlichen Begutachtung der einge-  
reichten Entwurfslösungen teilnehmen:  
Thomas Röhl, Stadt Norderstedt  
..... Stadt Norderstedt bitte benennen  
Jürgen Clausen, Lärmkontor

Weitere Sachverständige werden nach  
Bedarf hinzugezogen.



## ■ Ablauf des Verfahrens

### Ausgabe der Unterlagen

Die Verfahrensunterlagen werden den Teilnehmern, der Jury, den sachverständigen Beratern sowie allen sonstigen Beteiligten am 03.05.2013 per Post und parallel per E-Mail zugesandt. Die Unterlagen sind kostenlos.

### Zwischenkolloquium/ Rückfragen

Die Verfahrensteilnehmer haben die Möglichkeit, schriftliche Rückfragen zur Aufgabe zu stellen. Die Fragen sind bis zum 21.05.2013, 12.00 Uhr an [aspelohe@claussen-seggelke.de](mailto:aspelohe@claussen-seggelke.de) zu stellen. Die eingegangenen Fragen werden gesammelt und auf dem Zwischenkolloquium am 23.05.2013 diskutiert und beantwortet.

Ziel dieser Veranstaltung ist es, neben der Klärung offener Fragestellungen bereits erste Entwurfsansätze der Teilnehmer mit den Sachverständigen zu erörtern, um eine fachgerechte Berücksichtigung der wesentlichen Aspekte sicherzustellen. Sollten die Fragestellungen ergeben, dass für die Bearbeitung der Aufgabenstellung durch die Verfahrensteilnehmer weitere Unterlagen und Informationen benötigt werden, werden diese zusammen mit dem Protokoll zum Kolloquium verschickt. Das Protokoll zum Kolloquium und die schriftliche Beantwortung der Rückfragen werden allen Teilnehmenden zugesandt und sind Teil der Auslobung. Die Teilnahme am Kolloquium wird dringend empfohlen.

### Abgabe der Arbeiten

Alle Unterlagen sind zu richten an das Büro:  
Claussen-Seggelke Stadtplaner  
Holzdamm 39  
20099 Hamburg

Abgabetermin für die Arbeiten ist der 27.06.2013, 16.00 Uhr. Dieser Termin ist ein sog. Einliefertermin, d.h. die Teilnehmer

sind vollumfänglich für den fristgerechten Eingang der Arbeiten verantwortlich. Später eingehende Arbeiten können auch bei nachgewiesenem Fremdverschulden nicht bewertet werden und die Verfasser erhalten kein Bearbeitungshonorar.

Die Verpackungen mit den Beiträgen müssen mit dem Vermerk „Aspelohé“ eingereicht werden. Die Einlieferung muss für den Empfänger porto- und zustellungsfrei erfolgen. Als Absender ist lediglich die Kennzahl ohne Hinweis auf das Büro oder die Adresse des Teilnehmers/ Absenders anzugeben.

### Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt in der 27.-31. KW. Sie erfolgt in Zusammenarbeit mit den Sachverständigen durch Claussen-Seggelke Stadtplaner. Die eingereichten Arbeiten werden anhand von Prüfkriterien durch die Vorprüfung und die Sachverständigen geprüft. Die Prüfung erfolgt ohne Bewertung, die dem Urteil der Jury vorgehen könnte, als Faktenprüfung und Beschreibung der jeweiligen Aufgabenlösung.

### Jurysitzung

Die Jury tagt in der 32./33. KW und entscheidet über eine Rangfolge für die Arbeiten und gibt Empfehlungen für die weitere Bearbeitung. Unmittelbar nach der Jurysitzung benachrichtigen die Auslober alle Verfahrensteilnehmer über die Entscheidung des Gremiums. Das Protokoll der Jurysitzung wird allen Teilnehmern zugesandt.

### Weitere Bearbeitung

Die Jury gibt eine Empfehlung zur weiteren Umsetzung der Ergebnisse des städtebaulichen Gutachterverfahrens. Unter Würdigung dieser Empfehlungen werden die Auslober einen Teilnehmer mit der weiteren Bearbeitung der Grundlage für den nachfolgenden vorha-



benbezogenen Bebauungsplan beauftragen, soweit eine einwandfreie Ausführung der zu übertragenden Leistungen gewährleistet ist und sofern kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht. Voraussetzung ist, dass die Ausführung im vorgesehenen Kostenrahmen möglich ist. Die gezahlten Bearbeitungshonorare werden im Falle einer weiteren Bearbeitung in Anrechnung gebracht, wenn der Entwurf in wesentlichen Teilen unverändert einer weiteren Beauftragung zugrunde gelegt werden kann. Die Verfahrensteilnehmer verpflichten sich im Falle einer Beauftragung durch die Auslober, die weitere Bearbeitung zu übernehmen und durchzuführen.

#### Eigentum und Urheberrecht

Das Urheberrecht einschließlich des Schutzes gegen Nachbauen und das Recht auf Veröffentlichung bleibt jedem Verfahrensteilnehmer erhalten. Die Auslober haben das Recht, die Arbeit des Verfassers, dem weitere planerische Leistungen übertragen werden, für den vorgesehenen Zweck zu nutzen. Dies gilt auch für das ausgeführte Werk.

Die Verfasser und ihre Rechtsnachfolger sind verpflichtet, Abweichungen von dem Entwurf zu gestatten. § 14 des 2. Gesetzes über Urheberrechte und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) vom 9. September 1965 (BGBl. I S. 1273) bleiben unberührt. Vor einer wesentlichen Änderung des ausgeführten Werks ist der Verfasser, soweit zumutbar, zu hören.

Vorschläge des Teilnehmers sind zu berücksichtigen, soweit ihnen nicht nach Auffassung der Auslober wirtschaftlich oder funktionell bedingte Bedenken entgegenstehen, die mitzuteilen sind. Die Auslober haben das Erstveröffentlichungsrecht. Sie sind berechtigt, die eingereichten Arbeiten ohne weitere Vergütung zu veröffentlichen. Die Namen der Verfasser und Mitarbeiter werden genannt.

#### Rücksendung der Arbeiten

Die eingereichten Arbeiten werden Eigentum der Auslober. Eine Rücksendung der Arbeiten ist nicht vorgesehen und nur auf ausdrücklichen Wunsch in Abstimmung mit den Auslobern möglich.



**Jo Claussen-Seggelke**  
Stadtplaner SRL

Bauleitplanung  
Stadtentwicklung  
Verfahrensmanagement

03.05.2013

Ausgabe der Auslobung

21.05.2013, 12.00 Uhr

Frist für Rückfragen

23.05.2013

9.30 Uhr Vorgespräch der Jury

11.00 Uhr Zwischenkolloquium

27.06.2013, 16.00 Uhr

Abgabe der Arbeiten

32./33. KW 2013

Jurysitzung

