



Auslobung

**Machbarkeitsstudie Alte Rindermarkthalle
in Form eines kooperativen Gutachterverfahrens**

ausgelobt durch den

Bezirk Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt,
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung



im Einvernehmen mit
der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt,
der Finanzbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg
sowie der Behörde für Kultur, Sport und Medien.

Hamburg, im April 2010

Verfahrensbetreuung



Jo Claussen-Seggelke
Stadtplaner SRL

Bauleitplanung
Stadtentwicklung
Wettbewerbsmanagement

20099 Hamburg
Tel.: 040 284034-13
Fax: 040 280543-43
E-Mail: rindermarkthalle@claussen-seggelke.de
Jo Claussen-Seggelke
Torben Sell
Torsten Wild

A

AUFGABENSTELLUNG

- 6 1. Erläuterungen zum Plangebiet**
- 1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets
 - 1.2 Gegenwärtige Nutzung und Gestaltung des Plangebiets
 - 1.3 Geschichte und historische Entwicklung
 - 1.4 Denkmalschutz
 - 1.5 Bestehendes Planungsrecht
 - 1.6 Flächennutzungsplan, Landschaftsprogramm
 - 1.7 Grünbestand, Landschaftsbild
 - 1.8 Verkehr, bestehende Erschließung
 - 1.9 Immissionsbelastung
 - 1.10 Altlasten
 - 1.11 Baukonstruktion
 - 1.12 Zukünftige Entwicklungen
- 23 2. Nutzungsprogramm und Planungsvorgaben**
- 2.1 Allgemeine Anforderungen
 - 2.2 Städtebauliche Konzeption
 - 2.3 Planungsprogramm
 - 2.4 Freiraum- und Grünplanung
 - 2.5 Erschließung / Infrastruktur / Parkplätze / Stellplätze
 - 2.6 Wirtschaftliche Anforderungen
 - 2.7 Klimapolitische Zielsetzungen

B

VERFAHRENSGRUNDLAGEN

- 34 1. Konzeption des Verfahrens**
- 1.1 Verfahrensart
 - 1.2 Planungsgegenstand
 - 1.3 Beteiligung der Öffentlichkeit
 - 1.4 Materialien
 - 1.5 Geforderte Leistungen
 - 1.6 Beurteilungskriterien
 - 1.7 Bearbeitungshonorar / Preisgeld
- 38 2. Beteiligte des Verfahrens**
- 2.1 Auslober
 - 2.2 Verfahrensbetreuung
 - 2.3 Verfahrensteilnehmer
 - 2.4 Preisgericht
 - 2.5 Sachverständige
- 40 3. Ablauf des Verfahrens**
- 3.1 Ausgabe der Unterlagen
 - 3.2 Teilnahmeerklärung
 - 3.3 Rückfragen
 - 3.4 Öffentliche Auftaktveranstaltung
 - 3.5 Präsentations- und Workshoptermine
 - 3.6 Abgabe der Arbeiten
 - 3.7 Vorprüfung
 - 3.8 Preisgerichtssitzung / Verfahrensergebnis
 - 3.9 Weitere Bearbeitung
 - 3.10 Eigentum und Uhrheberrecht
 - 3.11 Rücksendung der Arbeiten
- 44 Terminübersicht**

INHALT

Anlass des Verfahrens

Nach Wegfall der bisherigen Hauptnutzung durch großflächigen Einzelhandel sollen in einer Machbarkeitsstudie die Nutzungsmöglichkeiten für die 3,4 ha große Fläche im Kreuzungsbereich der Budapester Straße und dem Neuen Kamp am Nordweststrand des Heiligengeistfeldes untersucht werden. Erste Untersuchungen haben ergeben, dass der Standort zur Realisierung einer mittelgroßen Musikhalle für Konzertveranstaltungen mit 4.000 Zuschauern geeignet ist. Ergänzt werden soll dieses Angebot durch weitere stadtteilverträgliche Nutzungen und insbesondere Nahversorgungseinrichtungen als Ersatz für den entfallenden Vollsortimenter.

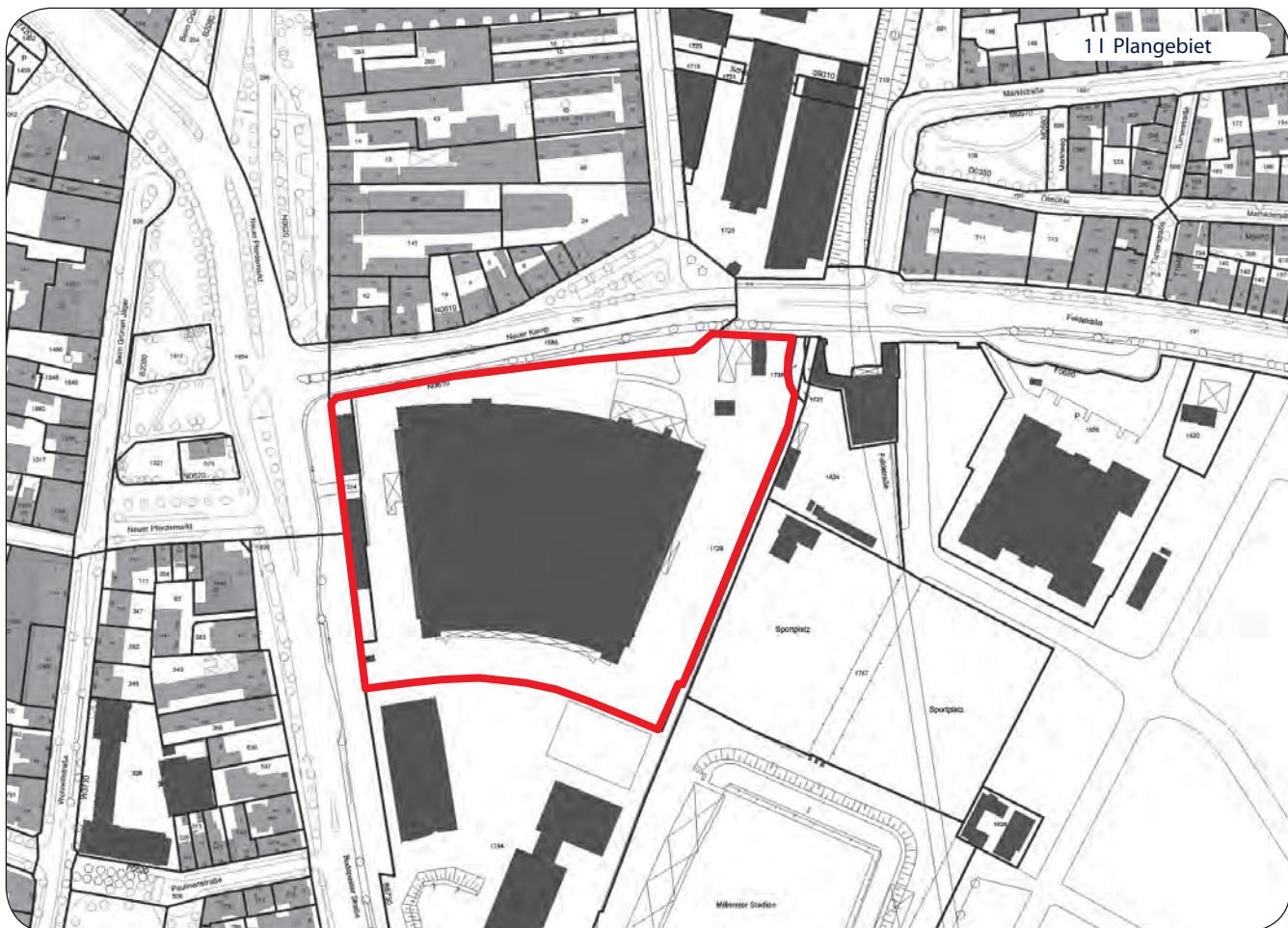
Zielsetzung ist es, ein nachhaltiges und stadtteilverträgliches Gesamtkonzept mit geeigneten Nutzungsbausteinen für diesen hochzentralen, innerstädtischen Standort zu entwickeln.

Um ein möglichst breites Angebot an realisierungsfähigen Vorschlägen zu erhalten, wird ein kooperatives Gutachterverfahren mit Workshopelementen durchgeführt. Sechs ausgewählte Büros erarbeiten parallel Entwürfe und stellen diese in zwei Präsentations- und Workshopterminen einer Jury sowie Vertretern der interessierten Öffentlichkeit vor. Im Rahmen dieser Workshops finden interdisziplinäre Fachkolloquien zur Optimierung und Ausarbeitung der Lösungsvorschläge mit Behördenmitarbeitern und externen Beratern statt.

Da die bestehende ehemalige Rindermarkthalle als „Erkanntes Denkmal“ eingetragen ist, sollen durch sechs Teilnehmer der Erhalt und die Umnutzung des vorhandenen Gebäudes und eine Neubaulösung im Zuge der Neuordnung des Geländes nach Abriss der Halle geprüft werden.

Der Auslober

TEIL A AUFGABENSTELLUNG



1. Erläuterungen zum Plangebiet

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil St. Pauli am Rand der Hamburger Innenstadt in der Nähe der Bezirksgrenze des Bezirks Hamburg-Mitte, der mit rund 280.000 Einwohnern auf einer Fläche von 107 km² die zentralen Hamburger Stadtteile umfasst.

Das Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Bereich des Heiligengeistfeldes und setzt sich aus den zwei benachbarten Flurstücken 1729 und 1314 zusammen. Das großflächige Flurstück, wie auch die westlich angrenzende, an der Budapester Straße gelegene kleine Liegenschaft, befinden sich im Eigentum der FHH und werden von der städtischen Immobiliengesellschaft *Sprinkenhof AG* verwaltet. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 3,4 ha.

Begrenzt wird das Gebiet von den Hauptverkehrsstraßen Budapester Straße/ Neuer Pferdemarkt im Westen und der Straße Neuer Kamp bzw. Feldstraße im Norden sowie von der Handelsschule im Süden. Östlich schließen sich das Millerntorstadion sowie die öffentliche Sportanlage Feldstraße, der Hochbunker und das Stationsgebäude der U-Bahnhaltestelle Feldstraße im Randbereich des Heiligengeistfeldes an.

1.2 Gegenwärtige Nutzung und Gestaltung des Plangebiets

Die umgebende Baustruktur stellt sich als geschlossene Blockrandbebauung dar. Die Gebäude wurden allesamt Mitte bis Ende des 19. Jahrhunderts errichtet und zumeist in einer Gebäudehöhe von vier bis fünf Geschossen ausgeführt.

Innerhalb dieser Blockstruktur sind Gemeinbedarfseinrichtungen als Solitäre im Stadtraum mit großen Freiflächen eingefügt. Die Blockstrukturen lassen sich in kleine Einheiten mit wenig Freiflächen und große Einheiten mit Gewerbe oder sog. Hamburger Wohnterrassen im Innenbereich unterscheiden.

Das Umfeld ist geprägt durch eine dichte Nutzungsmischung. Blöcke mit Wohnnutzung, gemischt mit kleinteiligem Gewerbe, finden sich westlich der Budapester Straße und westlich des Neuen Pferdemarktes, nördlich der Feldstraße zwischen dem Neuen Pferdemarkt und der Sternstraße sowie östlich des Marktweges.

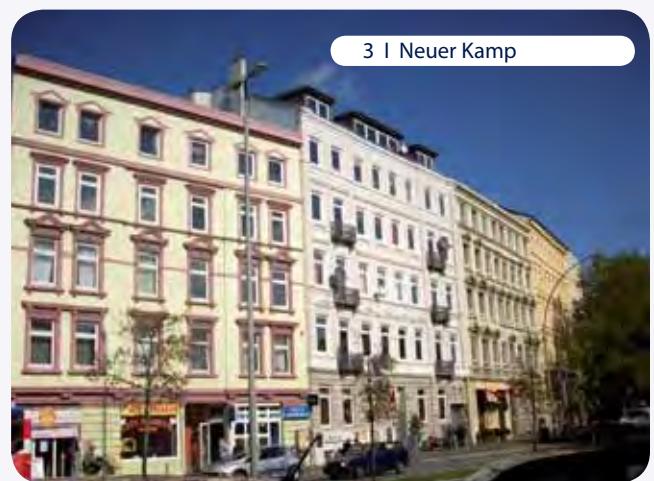
Kulturelle Nutzungen sind in den Gebäuden des ehemaligen Schlachthofs nördlich der Feldstraße, im Neubau des Musikgründerzentrums *Karostar* sowie im Hochbunker an der Feldstraße untergebracht.

Südlich des Plangebiets liegen Schulnutzungen und eine große Schwimmhalle. Das Millerntorstadion des FC St. Pauli samt angrenzenden öffentlichen Sportplätzen sowie eine Anlage der Telekom grenzen südöstlich an. Unmittelbar östlich des Plangebiets befindet sich ein Recyclinghof der Hamburger Stadtreinigung, der von der Straße Neuer Kamp entlang der Plangebietsgrenze erschlossen wird. Das Heiligengeistfeld wird als Festplatz für den bekannten Hamburger DOM und als Veranstaltungsfläche genutzt.

Der Schlachthof ist ein typischer ausgedehnter Industriekomplex des 19. Jahrhunderts. Mit seiner Fassadengliederung, der niedrigen Geschossigkeit und der Verwendung von Dekor besitzt er eine Außenwirkung, welche diesen wie einen Teil der umgebenden Wohnbebauung erscheinen lassen.

Das frühere Schlachthofgelände wird seit einigen Jahren sukzessive entwickelt und umgenutzt.

Dabei wird die ehemalige Rindermarkthalle seit den 1970er Jahren von verschiedenen Betreibern als Standort für ein großzügig dimensioniertes SB-Warenhaus genutzt. Heute ist die Metro-Group Mieter, welche an diesem Ort ein *real-Selbstbedienungswarenhaus* betreibt.



Der aktuelle Mietvertrag läuft zum 31. Dezember 2010 aus. Die Fläche wird daher ab dem 01.01.2011 verfügbar und für eine städtebauliche Neuordnung disponibel sein. Das Plangebiet hat eine exponierte Lage mit großer Bedeutung für den Stadtteil, aber auch für Hamburg insgesamt. Aus diesem Grund ist es erforderlich, Nutzungsmöglichkeiten zu entwickeln, die sowohl dem Stadtteil als auch den Interessen Hamburgs insgesamt gerecht werden und die zugleich eine städtebauliche Aufwertung des Geländes beinhalten. Zusätzlich muss die Verwertung der Grundstücke den wirtschaftlichen Anforderungen an die Veräußerung städtischen Grundvermögens in angemessenem Umfang Rechnung tragen.

Neben der derzeit überwiegend von dem großflächigen Einzelhandel genutzten Fläche sowie zugehörigen Parkplätzen (sowohl um die Halle herum als auch im 1. OG der Halle) wird die im Westen angrenzende Liegenschaft von gewerblich genutzten Gebäuden belegt (Restaurant, Autowerkstatt).

An der Nordostecke des Grundstücks am Neuen Kamp befindet sich eine JET- Tankstelle, die zurückgebaut wird. In der ehem. Rindermarkthalle sind neben dem Vollsortimenter eine Moschee, Arztpraxen sowie Werbe- und Veranstaltungsagenturen untergebracht.



1.3 Geschichte und historische Entwicklung

Historische Entwicklung des Stadtteils St. Pauli

Die große Freifläche des Heiligengeistfeldes begrenzt den Hamburger Stadtteil St. Pauli nach Norden. Sowohl die Fläche als auch St. Pauli firmierten vom 16. - 19. Jahrhundert (Jh.) unter der Bezeichnung Hamburger Berg und gehörten schon seit Mitte des 13. Jh. zur Hansestadt. Bis in das 18. Jh. hinein war der Stadtteil dünn besiedelt, weil die Fläche lange Zeit aus militärischen Gründen als Vorfeld der Hamburger Wallanlagen freigehalten wurde. Die Ansiedlung von Bürgern begann erst ab 1790, nachdem die Wallanlagen als militärisches Bollwerk nicht mehr gebraucht wurden. Nach dem großen Hamburger Brand 1841 wurden in den Jahren 1843 - 1845 eine große Anzahl Wohnungen in Form von Hofbebauungen, Terrassen- und Sahlhäusern im Stadtteil St. Pauli errichtet. Diese Bebauung wurde aber zugunsten einer höheren und dichteren Bebauung bereits ab 1861 teilweise wieder abgebrochen. Nach dem Ende der Torsperre im Jahre 1861 setzte auf St. Pauli ein schnelles Bevölkerungswachstum ein, welches die sukzessive Bebauung der Fläche mit Mietshaus- und Hinterhauskomplexen, den bis heute bestehenden typischen Hamburger Terrassen, zur Folge hatte. Das Gebiet wurde unter anderem von Hafen- und Werftarbeitern bezogen.

Das Heiligengeistfeld

Die Geschichte der nordwestlich der Innenstadt gelegenen großen Freifläche, auf welcher die beiden stadtbildprägenden Hochbauten des Flakbunkers und des Millerntorstadions stehen, geht bis in das 14. Jh. zurück. Seinen Namen hat das Feld erhalten, nachdem es in jedem Jahrhundert vom Heiligen Geist Hospital aufgekauft wurde.

1622 wurde die vom Hospital als Weide-, Garten- und Ackerland genutzte Fläche an die Stadt abgetreten, damit diese dort Raum zum Bau der neuen Festungsanlagen hatte. Die davon unberührt gebliebenen Freiflächen behielten den Namen Heiligengeistfeld weiterhin. In den Jahren 1711 bis 1857 nutzte das Amt der Knochenhauer (die Schlachterzunft) die Flächen als Viehweide.

Schon seit dem Jahre 1853 war es verboten, innerhalb der Stadt außerhalb von Schlachthäusern zu schlachten. 1892 wurde das alte Schlachthaus an den Vorsetzen durch den Zentralschlachthof im Anschluss an die bereits bestehenden Viehmarktanlagen eingerichtet. Zum Ein- und Ausladen der Tiere diente eine 350 m lange Eisenbahnrampe, die später bis zum Zentralviehmarkt auf der Nordwestecke des Heiligengeistfeldes verlängert wurde. Dieser hatte 42.000 m² und war für den Rinder- und Schafmarkt bestimmt. Die 14.000 m² große Rinderhalle bot Raum zur Aufnahme von 2.500 Rindern und 5.000 Schafen.

Im Jahr 1910 erfolgte parallel zur Eisenbahnrampe die Untertunnelung der Fläche durch die neue Hochbahnlinie, welche an der Feldstraße einen Zugang in ländlicher Architektur erhielt. Die Haltestelle wurde 1954 durch ein größeres Gebäude ersetzt, das noch heute weitestgehend im Originalzustand erhalten ist und unter Denkmalschutz steht.

Einige Meter weiter östlich entstand 1942 der große Flakbunker, welcher mit seinen Kanonen auf vier Geschütztürmen alliierte Bomber bekämpfen sollte. Weil der Hochbunker aus Sicherheitsgründen von den Alliierten nach dem Krieg nicht gesprengt werden konnte, ist er bis heute unversehrt erhalten und zu einem markanten Symbol im Stadtbild von St. Pauli geworden. Das Bauwerk steht inzwischen unter Denkmalschutz. Genutzt wird er heute vornehmlich als Kunstakademie, für Kunstausstellungen, Partyveranstaltungen und als Musikschule.

Bekannt ist das Heiligengeistfeld zudem für den dreimal im Jahr für die Dauer von einem Monat stattfindenden Hamburger DOM, welcher als Volksfest seit 1893 auf der großen Freifläche stattfindet und alljährlich mit seinen Fahrgeschäften und Buden Millionen von Besuchern anzieht.

Auch der Sport hat auf dem Gelände eine lange Tradition. Bereits 1902 konnte der Hamburg-St. Pauli-Turnverein, 1862 aus ehemals zwei Vereinen zusammengelegt, eine sehr große und moderne Turnhalle am Millerntorplatz beziehen.

Fußball wird bereits seit 1895 auf dem Heiligengeistfeld gespielt, doch erst 1924 spaltete sich der FC St. Pauli als

eigenständiger Verein vom großen Hamburg-St. Pauli-Turnverein ab und erhielt 1964 sein heutiges Stadion im Westteil des Geländes. Ein Vorgängerbau hatte an der Südostecke des Feldes gestanden.

Lange Jahre war das Stadion einem zunehmenden Verfall ausgeliefert. Es war technisch veraltet und ständig renovierungsbedürftig, so dass ein Neubau der Tribünen erforderlich wurde. Nach langen Jahren der Planung wurde schließlich 2006 mit den Bauarbeiten zum Neubau der Südttribüne begonnen, welche inzwischen vollendet sind. Neben dem derzeit laufenden 2. Bauabschnitt, der mit dem Neubau der Haupttribüne im Herbst 2010 abge-

schlossen sein wird, soll in zwei weiteren Bauabschnitten der vollständige Ausbau des Stadions in den nächsten Jahren erfolgen.

Insgesamt stellt das Heiligengeistfeld eine heterogen genutzte Fläche dar. Neben seiner Belegung für unterschiedliche sportliche und kulturelle Einrichtungen wird es für verschiedene Großveranstaltungen auf freiem Felde genutzt. Mit dem Hochbunker, dem Millerntorstadion und der Rindermarkthalle wird es von markanten stadtbildprägenden Solitärbauten dominiert.

7 | Alter Schlachthof



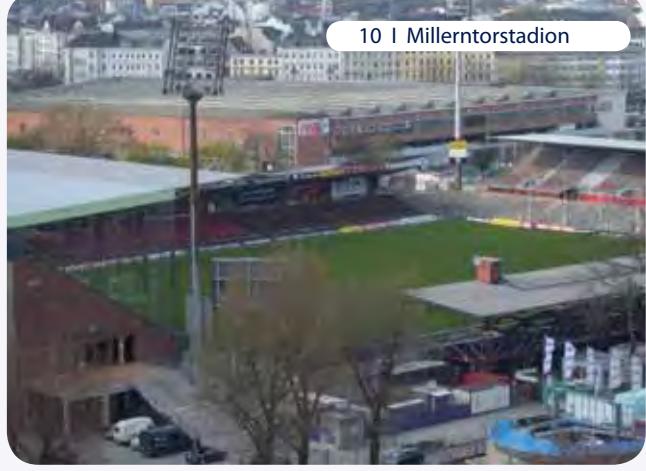
8 | Heiligengeistfeld



9 | ehem. Flakbunker



10 | Millerntorstadion



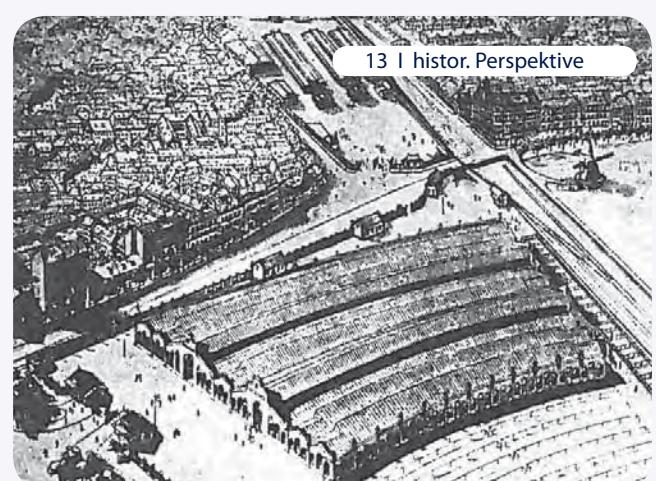
Historische Entwicklung des Schlachthofgeländes

Rinder, Pferde, Schafe und Schweine haben die Geschichte St. Paulis schon lange begleitet und auch die städtebauliche Entwicklung des Stadtteils geprägt.

Die große Freifläche vor den Toren der Stadt bot die Möglichkeit, vor Ort mit Schlachtvieh und Nutztieren zu handeln. Begünstigt durch die am Neuen Pferdemarkt sowie an der Sternschanze entstandenen Viehmärkte entwickelte sich St. Pauli-Nord Ende des 19. Jahrhunderts zu Hamburgs wichtigstem Standort für Fleischproduktion. Die Zusammenführung und Verlagerung der verschiedenen Viehmärkte in den 1860er Jahren an die Nordwest-Ecke des Heiligengeistfeldes ermöglichte die Organisation eines Viehgroßhandels. Als 20 Jahre später der Viehgroßmarkt mit der neuen Rindermarkthalle ein überdachtes Handelshaus erhielt und in unmittelbarer Nähe die neuen Hallen entstanden, hatte der Schlachtbetrieb endgültig einen industriellen Charakter erhalten und Hamburg zu einem Zentrum der Fleischverarbeitung werden lassen.

Der noch heute bestehende umfangreiche Komplex der Schlachterei mit seinen unterschiedlichen Gebäuden ist wie eine Abfolge vom Viehhandel über die Fleischverarbeitung bis hin zum Handel mit Fleischprodukten angeordnet. Das Ensemble, welches sich von der Sternschanze bis in das Heiligengeistfeld hinein erstreckt und sehr anschaulich den industriellen Charakter einer Nahrungsmittelmasseproduktion vermittelt, stellt aufgrund seiner kulturgeschichtlichen Bedeutung ein wichtiges Zeugnis für die Stadt dar.

Die alten Schlachthäuser der Stadt, sog. Küterhäuser, befanden sich im Zeitraum zwischen 1600 bis 1840 am Herrlichkeitsfleet in der südlichen Innenstadt. Sie wurden 1841 durch ein allgemeines Schlachthaus an den Vorsetzen ersetzt. An der Grenze zu Altona wurden bereits im 18. Jh. Viehmärkte abgehalten. Das Heiligengeistfeld war seit ca. 1860 ein zentraler Handelsplatz für Rinder und Schafe. Vorher hat es aber bereits 1799 einen Ochsenmarkt am Schulterblatt, ab 1812 einen Schlachtviehmarkt an der Altonaer Bleicherstraße sowie seit 1826 einen Pferdemarkt an dem seit 1841 „Neuen Pferdemarkt“ genannten Ort gegeben.



Wegen des rapiden Bevölkerungswachstums erhöhte sich der Wohnflächenbedarf im alten Zentrum gewaltig, so dass die bestehenden Wohnquartiere mit neuen Gängevierteln und Terrassen zunehmend verdichtet wurden. Diesen Vorhaben stand der alte Schlachthof im Weg, weshalb er an den Stadtrand verlagert werden sollte. Als neuer Standort kam die Fläche zwischen dem historischen Zentrum und Altona nördlich der Siedlung St. Pauli in Frage. Hier fanden traditionsgemäß geruchs- und lärmintensive bzw. platzbeanspruchende Gewerbeeinrichtungen ihren Standort, um in Wohngebieten unsunde Verhältnisse zu vermeiden.

1864 erfolgte die Eröffnung des Viehmarktes für Rinder und Schafe im nordwestlichen Bereich des Heiligengeistfelds und 1867 wurde der Gebäudekomplex um den neu erbauten Viehhof für Schweine und Kälber ergänzt, welcher auf der großen freien Fläche nördlich des offenen Viehmarktgeländes angesiedelt und mit einem Gleisanschluss an die Bahnstrecke Hamburg – Altona versehen wurde. Später, von 1889 bis 1892, wurde der neue Hamburger Zentralschlachthof zwischen Viehmarkt und Viehhof erbaut, welcher für die jährliche Schlachtung von 50.000 Ochsen, 6.000 Kälbern, 8.000 Schafen und 150.000 Schweinen ausgerichtet war. Damit konnte gleichzeitig die Schließung des bisherigen Schlachthofs am Johanniskirchhof erfolgen. Das ermöglichte, auf der freigewordenen Fläche im ohnehin sehr dicht bebauten Zentrum neue Wohnflächen zu schaffen. Als einer der letzten Bausteine dieses ersten Großschlachthofs auf Hamburger Gebiet wurde 1913 der neue Rinderschlachthof nördlich des Neuen Kamps eingeweiht, welche noch heute nahezu im ursprünglichen Zustand erhalten ist und inzwischen einer kulturellen Nutzung dient.

Historische Entwicklung - Rindermarkthalle

Zu dem großen Zentralschlachthof gehörte seit jeher auch die Rindermarkthalle, welche sich bereits seit 1864 im nordwestlichen Bereich des Heiligengeistfeldes, im Kreuzungsbereich zwischen der heutigen Budapeststraße (ehem. Eimsbüttler Straße) und Neuer Kamp, befand.

1888 wurde auf dem freien Platz die 14.000 m² große Rinderhalle errichtet, welche 2.500 Rinder und 5.000 Schafe fasste. Zwischen der Halle und dem Bahnhof Sternschanze wurde eine Gleisverbindung hergestellt, so dass die Tiere per Zug angeliefert werden konnten.

Die fächerförmige Gestalt des Gebäudes geht auf den schon damals bestehenden Zuschnitt des Geländes zurück. Dieser ergab sich aus dem Verlauf der einstigen Eimsbütteler Straße und den von der Hamburg-Altonaer Verbindungsbahn abzweigenden Gütergleisen, zu denen später parallel die U-Bahntrasse geführt wurde.

Bereits in seinem früheren Zustand war das Gebäude als Shedhalle konzipiert, die man bei Bedarf kostengünstig und ohne aufwändige Änderungen im Grundriss nach Süden hätte beliebig erweitern können. Vor seiner Zerstörung im zweiten Weltkrieg hatte das Gebäude die typische Gestalt eines Industriebaus aus dem 19. Jh. Die Rotklinkerfassade wurde an den beiden Schmalseiten durch eine Abfolge kleiner und großer Giebel gegliedert. Im Osten und Westen befanden sich die Haupteingangstore, ansonsten wurde die Halle von großen Rundbogenfenstern belichtet.

Die heutige Rindermarkthalle

Im Krieg wurde die Rindermarkthalle zerstört, aber schon bis 1951 auf den alten Grundmauern neu aufgebaut und als St. Pauli Markthalle wiedereröffnet.

Dabei wurden Verwaltungs- und einstige Lagerräume für das Viehfutter in den Randbereichen der Halle angeordnet, während sich im Inneren die große Halle erstreckt. Diese Halle ist eine durch Eisenstützen getragene Sheddachhalle und frei von jeglichen Einbauten. Das Gebäude überdeckt eine Fläche von 14.200 m². Bei einer Tiefe von 110 m ist die geschwungene Vorderfront 155 m und die Rückfront 100 m lang. Der Baukörper ist bei einer inneren lichten Höhe des Hallenraums von 9 m insgesamt 12,50 m hoch. Die Dachkonstruktion wird nur durch vier große Stahlstützen getragen, das äußere Bauwerk ist in Stahlbeton und mit rotem Ziegelmauerwerk ausgeführt. 1972 wurde der Betrieb der Rindermarkthalle aufgegeben und die Halle an die Konsumgenossenschaft Produktion/ COOP vermietet, welche in diesem Gebäude ein großes Einzelhandelswarenhaus eröffnete.

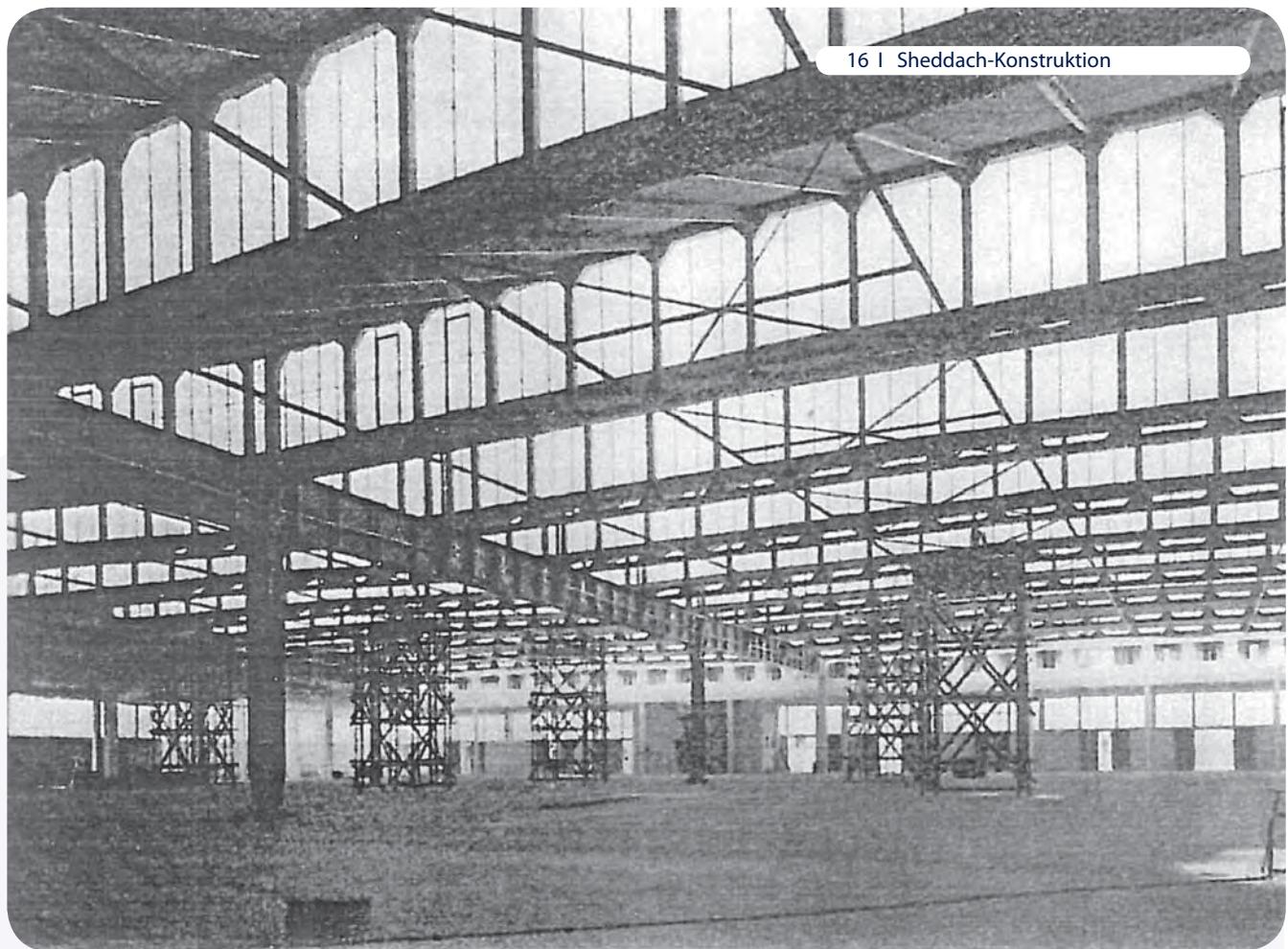
14 | Rindermarkthalle 1951



15 | Innenansicht der Markthalle



16 | Sheddach-Konstruktion



17 | Vieh auf dem Vorplatz Neuer Kamp



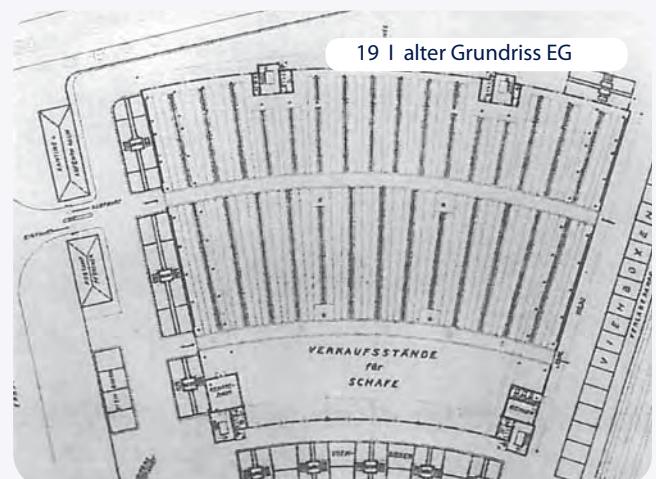
Diese Nutzung wurde bereits von verschiedenen Einzelhandelsketten (plaza, conti, walmart) in dem Gebäude fortgeführt, seit 2006 firmiert die Alte Rindermarkthalle als *real-Selbstbedienungswarenhaus*.

1.4 Denkmalschutz

Die 1951 als Ersatz für die alte 1889 erbaute und im Zweiten Weltkrieg völlig zerstörte Viehmarkthalle auf deren Grundriss errichtete Viehmarkt- und Mehrzweckhalle ist für die Hamburger Wirtschaftsgeschichte und den Wiederaufbau der Stadt und der öffentlichen Versorgung von historischer Bedeutung. Die Halle war nicht nur als Viehmarkthalle, sondern als Mehrzweckhalle konzipiert, indem durch eine innovative versenkbare Gatter-Trogkonstruktion eine für andere Nutzungen nötige völlig ebene Hallenfläche ohne störende Einbauten ermöglicht wird. Keramische Reliefs mit figürlichen Darstellungen verweisen auf den Treppenhaustürmen auf den Zweck der Halle und sind im Entwurf möglichst sichtbar freige stellt zu belassen.

Das Gebäude zählt zu den bedeutendsten Beiträgen des Wiederaufbaus in den Zerstörungsgebieten des Zweiten Weltkriegs und wurde daher in das Verzeichnis der *erkannten Denkmäler* gem. § 7a Hamburgisches Denkmalschutzgesetz aufgenommen. Seine Konstruktion aus dem die äußere Form bestimmenden schmalen äußeren Stahlbetonbauwerk, das die Kontore und Nebenräume aufnimmt, und dem auf dieser Konstruktion und nur vier weiteren Stützen in Stahlkonstruktion auflagernden Hallen-Shed-Dach ist in Hamburg einzigartig. Die Halle ist Beleg für die historische Kontinuität des Viehhandels an der Nahtstelle zu Altona und steht in engem Zusammenhang mit den anderen denkmalwerten Bauten der Schlachthofanlagen, die teilweise bereits in die Denkmaliste eingetragen sind. Die historisch bemerkenswerte Doppelfunktion als Viehmarkt- und Veranstaltungshalle kommt nicht zuletzt auch in der anspruchsvollen Gestaltung unter Wiederanknüpfen an das Neue Bauen vor 1933 zum Ausdruck (Fensterbänder, betonte Asymmetrie etwa an den Treppenhäusern).

Neben U-Bahnhaltstelle Feldstraße, Hochbunker und



Millerntorstadion gilt die ehemalige Rindemarkthalle als einer der das Heiligenfeld prägenden Solitäre und soll als ein wichtiger Bestandteil des Ensembles Großschlachthof erhalten werden. Die nachträglich eingezogene Zwischendecke zur Erweiterung der Stellplatzkapazitäten für den Supermarkt kann im Falle eines Umbaus entfernt werden, um den ursprünglichen Raumeindruck wiederherzustellen.

1.5 Bestehendes Planungsrecht

Die zu beplanende Fläche befindet sich im Geltungsbereich des Baustufenplans St. Pauli von 1955. In diesem ist noch der Schlachthof als Fläche für besondere Zweckbestimmung festgesetzt.

Die Umgebung ist als Wohnbebauung mit einer maximal zulässigen Höhe von vier Geschossen festgesetzt, so dass sich das Stadtgebiet durch eine homogene Höhenentwicklung auszeichnet.

Die bestehenden gewerblichen Anlagen sind dieser Höhe angepasst.

Durch die Neuaufstellung eines Bebauungsplans im Anschluss an das Verfahren soll eine neue planungsrechtliche Grundlage für das Projekt geschaffen werden.

1.6 Flächennutzungsplan, Landschaftsprogramm

Der Flächennutzungsplan in der Fassung vom 22. Oktober 1997 stellt für das Plangebiet eine „gemischte Baufläche“ dar, deren Charakter als Einzelhandelsstandort für die Wohnbevölkerung gesichert und durch kulturelle und Dienstleistungseinrichtungen ergänzt werden soll.

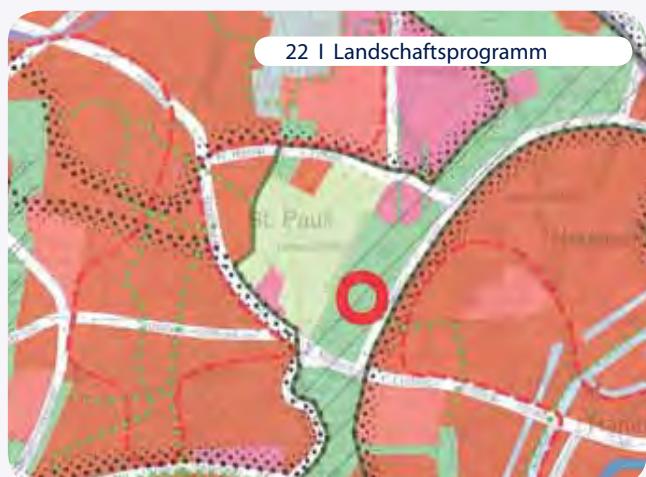
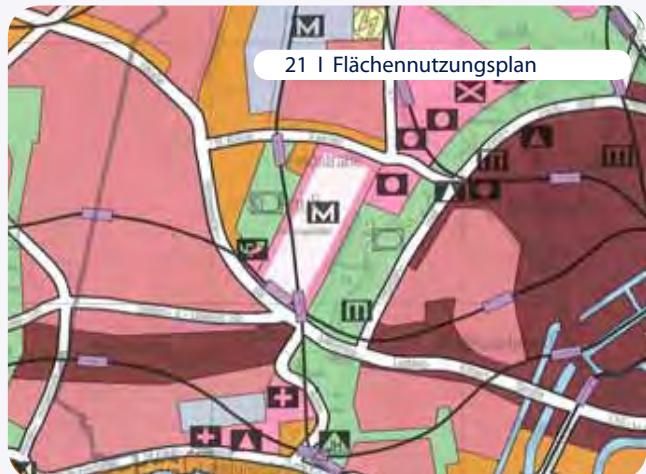
Im Beiblatt ist eine Richtfunktrasse in 172 m Höhe verzeichnet.

Das Landschaftsprogramm vom 14. Juli 1997 stellt für das Plangebiet das Milieu „Verdichteter Stadtraum“ dar.

Zusätzlich sind die Lage des Gebiets in der sich nach Nordwesten erstreckenden „Landschaftsachse Volkspark“ sowie eine „Grüne Wegeverbindung“ in das westlich angrenzende Wohnquartier dargestellt.

Das an das Plangebiet angrenzende Heiligenfeld mit seinen Sportplätzen und der Freifläche für temporäre Veranstaltungen ist als Milieu „Grünanlage eingeschränkt nutzbar“ dargestellt.

Es ist Teil des 1. Grünen Rings im Bereich der ehemaligen

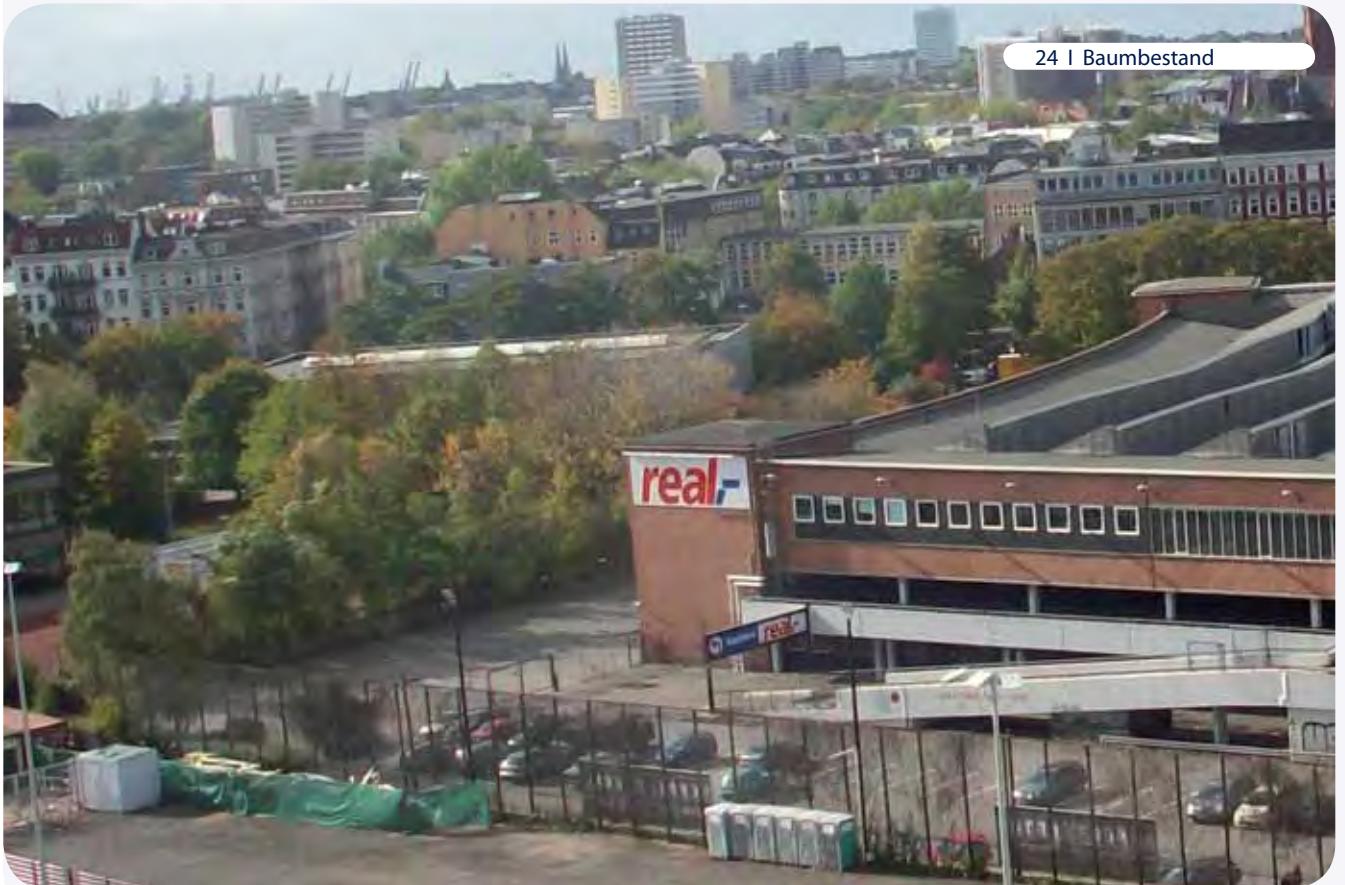


Wallanlagen Hamburgs. Landschaftsachse und 1. Grüner Ring als überörtlich wichtige Bestandteile des Freiraumverbundsystems in Hamburg sind somit im Bereich des Heiligengeistfelds verbunden. Die westlich und nördlich angrenzenden Wohnquartiere sind im Landschaftsprogramm mit der milieuübergreifenden Funktion „Verbessern der Freiraumversorgung vordringlich“ gekennzeichnet. Für diese mit Freiflächen unversorgten Wohnquartiere ist eine bessere Fußwegeanbindung (Grüne Wegeverbindung) durch oder am Rande des Plangebiets hin zu den Parkanlagen am Wallring erforderlich.

1.7 Grünbestand, Landschaftsbild

Das Plangebiet wird von der Alten Rindermarkthalle dominiert. Die Umgebung des Gebäudes ist vollflächig asphaltiert und an drei Seiten von Pkw-Stellplätzen umgeben, der Bereich südlich der Halle ist dem Anlieferungsverkehr vorbehalten.

Am Ostrand des Plangebiets befindet sich leicht erhöht eine Fußwegeverbindung von der U-Bahnstation Feldstraße zum Schulgelände des Wirtschaftsgymnasiums. Westlich und südlich an das Plangebiet angrenzend stehen Einzelbäume, deren Erhalt zu beachten ist. Es handelt sich um straßenbegleitende Bäume entlang der Budapest Straße und Bäume auf dem Grundstück des Wirtschaftsgymnasiums. Unterbauungen und oberirdische Gebäudeteile dürfen nur bis 1,50 m an den Kronentraubereich dieser Bäume heranreichen.



1.8 Verkehr, bestehende Erschließung

Das Plangebiet weist für den ÖPNV eine ausgezeichnete und für den MIV eine gute infrastrukturelle Anbindung auf. Die direkte Erschließung erfolgt von der Straße Neuer Kamp im Norden und der Budapest Straße (B 4) im Westen. Des Weiteren gibt es auch einen Zugang von der nordöstlich angrenzenden Feldstraße. Diese Straßen sind optimal an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden.

Der Straßenquerschnitt Neuer Kamp ist im Einmündungsbereich zum Neuen Pferdemarkt sehr schmal und für die vorherrschende Verkehrsbelastung nicht ausreichend. Das Gebäude der ehemaligen Rindermarkthalle verfügt über mehrere Zufahrten. Am Neuer Kamp befindet sich die Zu- und Abfahrt zum heutigen SB-Warenhaus. Ein Fahrstreifen der Straße wird als Rückstaufläche von aus- und einfahrenden Kfz beansprucht. An der südwestlichen Ecke des Grundstücks befindet sich eine Zufahrt für den Warenanlieferungsverkehr. Eine kleine Zufahrt zur Andienung der Autowerkstatt und des Restaurants führt östlich der Budapest Straße auf das Flurstück 1314. Sowohl die Kunden- als auch die Anliefererverkehre sorgen für eine zusätzliche Belastung der beiden Hauptverkehrsstraßen Neuer Kamp und Budapest Straße. Die Zu- und Abfahrt zum Gelände ist nicht signalgesteuert. Insbesondere bei starkem Verkehrsaufkommen auf dem Neuer Kamp und wenn wochentags in den Abendstunden und an Samstagen hoher Kundenverkehr auftritt, staut sich regelmäßig der Verkehr zurück. Aufgrund der engen Fahrgassen zwischen den Stellplätzen und den engen Kurvenradien entstehen im Rangierverkehr zudem regelmäßig Engpässe, welche zu Rückstauungen auf dem Gelände führen.

Die Umgebung des Gebäudes ist vollflächig asphaltiert und an drei Seiten von Pkw-Stellplätzen umgeben. Lediglich der Bereich südlich der Halle ist dem Anlieferungsverkehr vorbehalten.

Da der unmittelbar östlich an das Plangebiet angrenzende Recyclinghof auf unbestimmte Zeit an dem Standort verbleiben soll, ist im Entwurf darauf zu achten, dass dessen Erschließung von der Straße Neuer Kamp aus gewährleistet bleibt.



25 | Neuer Pferdemarkt / Neuer Kamp



26 | Rückwärtige Anlieferung der Halle



27 | Ausfahrt des Parkdecks

Dieser Erschließungsweg wird als Zuwegung zum Wirtschaftsgymnasium St. Pauli und außerdem bei Heimspielen des FC St. Pauli als Zuwegung zu den Gästebereichen der Nordtribüne genutzt und ist gleichzeitig als Rettungsweg für das Stadion von Bedeutung.

Mit der Anbindung an die U-Bahnlinie 3 über die direkt angrenzende Haltestelle Feldstraße, gleichzeitig Haltestelle der Metrobuslinie 3, ist ein optimaler Anschluss an den ÖPNV gewährleistet. Die U3 ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der beiden Fernbahnhöfe Hauptbahnhof und Dammtor (über Sternschanze). Ebenso ist man schnell am S-Bahn-Haltepunkt Landungsbrücken und der nahe gelegenen *Hamburg Messe*.

Das Fuß- und Radwegenetz am westlichen Rand des Heiligengeistfeldes befindet sich in einem vertretbaren Ausbauzustand, ist aber den hohen Bewegungsströmen zu den regelmäßig stattfindenden Sportveranstaltungen im Millerntorstadion und den Großveranstaltungen auf dem Heiligengeistfeld auf Dauer nicht gewachsen. Ein Ausbau der übergeordneten Fußwegverbindungen wird angestrebt. Insbesondere am Nordrand des Heiligengeistfeldes entlang des Neuen Kamps und der Feldstraße ist eine Optimierung der überörtlichen Fuß- und Radwegeverbindungen dringend erforderlich.



1.9 Immissionsbelastung

Das Plangebiet ist einer hohen Belastung durch Lärmimmissionen ausgesetzt. Diese resultiert zum einen aus der vorhandenen hohen Verkehrsbelastung der übergeordneten Straßenzüge Budapester Straße/ Stresemannstraße (B 5) mit einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke werktags (DTVw) von rund 47.000 Fahrzeugen am Tag und einem Schwerlastanteil von 8 % und dem Neuen Kamp/ Feldstraße mit rund 17.000 Fahrzeugen am Tag und einem Schwerlastanteil von 4 %. Überlagert werden diese Immissionen durch die regelmäßig stattfindenden Veranstaltungen und Volksfeste auf dem Heiligenfeld (3 mal jährlich der Hamburger DOM) und die Fußballspiele im Millerntorstadion. In der Gesamtbetrachtung wird der Standort sehr stark durch Lärm beeinträchtigt.



1.10 Altlasten

Im Plangebiet ist aufgrund der jahrzehntelangen gewerblichen Nutzungen mit Altlasten zu rechnen. Das Ergebnis einer dezidierten Prüfung steht noch aus.

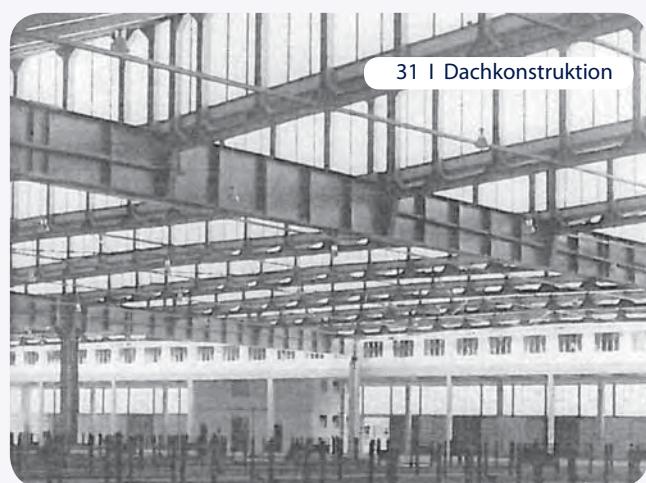


1.11 Baukonstruktion

Konstruktiv ist die Halle ein Ingenieurbauwerk in Stahlbeton- und Stahlbauweise. Der Neubau erfolgte im Jahr 1951 auf den Fundamenten des gründerzeitlichen Vorgängerbaus. Die zum Neuen Kamp gelegene Front sowie die beiden Seitenflügel sind als Stahlbetonbauten ausgeführt. Auf 7 m hohen Stahlstützen ist das umlaufende 10 m breite Obergeschoß aufgesetzt, welches eine Reihe von Büroräumen enthält. Auf diesen Randbauten ruht die Stahlkonstruktion des Daches. Die Südwand des Gebäudes ist als Stahlfachwerk ausgeführt.

Der Bau der Stahlbetonrandbauten erfolgte in Halbmontage. Die als Stahlbetonfertigteile hergestellten Stützen, vorgespannten Querträger und Schürzen der Außenwände wurden mit den örtlich hergestellten Fundamenten und Stahlbetonhauptträgern zu einem monolithischen Bauwerk vergossen.

Das stählerne Dach der Halle ist eine nach Norden orientierte Shedkonstruktion mit zehn Feldern.



Auf zwei Vollwandhauptträgern, die in den Drittellinien des inneren Hallengrundrisses radial verlaufen, ruhen die senkrecht stehenden Shedträger, in denen durchlaufende Lichtbänder in kittloser Verglasung angeordnet sind. Die schrägen, von Stahlpfetten getragenen Dachflächen, sind aus Bimsbetonstegdielen hergestellt und mit Bitumenpappe in doppelter Lage abgedeckt. Die Fassaden der Halle sind mit roten Hartbrandziegeln verkleidet. Ringsum durchlaufende Lichtbänder in Obergeschoss- und Erdgeschoss Höhe unterstreichen die Breitenwirkung. Gegliedert und belebt wird das Bauwerk zusätzlich durch die an der Nordfront vorspringenden flächig verglasten Treppenhäuser und regelmäßig angeordnete Stahltore. Das Umnutzungskonzept ist entsprechend sorgfältig auf die vorhandene Konstruktion abzustimmen.

Ein im Vorfeld angefertigtes statisches Kurzgutachten (vgl. **Anlage 4**) kommt zu dem Ergebnis, dass die in den 1950iger Jahren erstellte Konstruktion in statischer Hinsicht in einem guten Zustand ist. Die Instandsetzung und Sanierung der Halle stellt aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten eine sinnvolle Maßnahme gegenüber dem Abriss und anschließenden Neubau dar. An der tragenden Stahlkonstruktion bestehend aus Stahlstützen, Vollwandträgern, Windverbänden, Virendeelträgern, Sparren etc. konnten bei Begehungen keine nennenswerten Schäden entdeckt werden. Die tragende und innenliegende Stahlbeton-Mauerwerks-Konstruktion ist augenscheinlich ebenfalls in gutem Zustand. Im Bereich der Parkdecks gibt es jedoch Schäden in bewitterten Bereichen.

Korrosionschäden an offenliegenden Stützenfüßen konnten mehrfach entdeckt werden. Auch die Stahlbeton-Galeriegangkonstruktionen auf der Ost- und Westseite der Halle zeigen zum Teil umfangreichere Korrosionsschäden. Der Schädigungsgrad wird jedoch so eingeschätzt, dass eine „normale“ Betonsanierung möglich ist. Die Dachplatten (Spannbeton-Hohlpatten) sind dagegen komplett abgängig. Dies betrifft auch das Verblendmauerwerk der Ost- und Westfassade. Die Nordfassade konnte aufgrund der ganzflächig vorgehängten Metallfassade nicht objektiv begutachtet werden. Die Sanierung erfolgt in Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt. Die Treppenhäuser sind erhaltenswert. Die randlich im EG und OG angeordneten Funktionsräume sind möglichst



32 | freigelegter Stützenfuss



33 | Dachkonstruktion



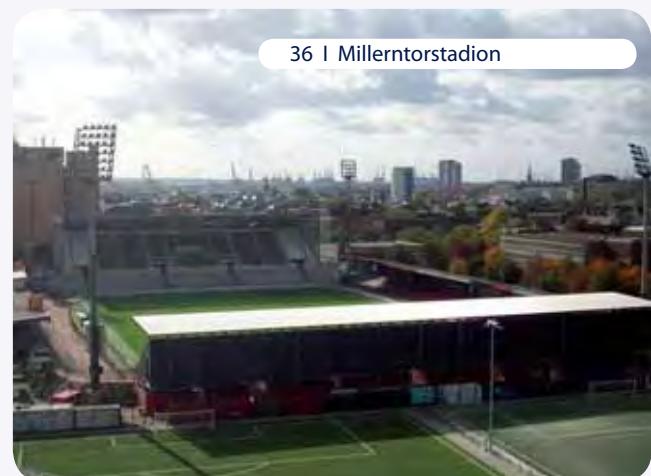
34 | Klinkerfassade

als Struktur für die neuen Nutzungen zu übernehmen (**s. Teil A, 2.3 Planungsprogramm**). Insgesamt kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass eine Nutzung als Musikhalle vermutlich ohne umfangreiche konstruktive Verstärkungsmaßnahmen ermöglicht werden kann. Aus Emissionsschutzsicht stellt dabei die Verglasung der Sheds einen Schwachpunkt dar, weil ohne statischen Nachweis nur eine Verglasung mit Polycarbonatplatten möglich scheint, die schlechte Schalldämmmeigenschaften besitzen. Endgültige Aussagen, insbesondere über die Belastbarkeit der Dachkonstruktion, konnten durch die Gutachter vorerst nicht getroffen werden.

1.12 Zukünftige Entwicklungen

Im nordöstlichen Bereich des Plangebiets, in direkter Nachbarschaft zum Stationsgebäude der U-Bahn, befindet sich ein Recyclinghof der Hamburger Stadtreinigung. Der Recyclinghof wird an diesem Standort als Zwischenlösung betrachtet, da jedoch in der Umgebung keine Alternativgrundstücke für eine Umsiedlung vorhanden sind, ist eine Verlagerung zurzeit nicht möglich. Vorschläge für eine Verlagerung des Recyclinghofs sind denkbar, wenn konkrete alternative Standorte vorgeschlagen werden können. Dabei sind die entstehenden Lärmemissionen unbedingt zu berücksichtigen.

Das benachbarte Millerntorstadion des FC St. Pauli wird seit einigen Jahren modernisiert und weiter ausgebaut. Als erster Bauabschnitt wurde 2008 die neue Südtribüne eröffnet, als zweiter Bauabschnitt wird derzeit die zum Wirtschaftsgymnasium orientierte Haupttribüne erneuert. Aufgrund dieser Baumaßnahmen ist die gesamte Rettungswegsituations und Anfahrbarkeit des Stadions für Rettungsdienste und Einsatzkräfte derzeit nur vorläufig und wird in den nächsten Jahren noch mehrfach angepasst werden müssen. Derzeit werden auch die Flächen hinter dem Hochbunker östlich des Plangebiets, zwischen dem Realmarktgelände und den im letzten Jahr neugestalteten Kunststoffrasenspielfeldern der öffentlichen Sportanlage Feldstraße, genutzt. Während der Heimspiele des FC St. Pauli betrifft dies sowohl die Aufstellung und Abfertigung von Bussen auswärtiger Fans, die in der Nordtribüne des Millerntorstadions untergebracht sind, als auch die Einsatzkräfte von Polizei und Feuerwehr.



2. Nutzungsprogramm und Planungsvorgaben

2.1 Allgemeine Anforderungen

Im Rahmen einer Machbarkeitsuntersuchung sollen für das Gelände sowohl ein städtebauliches als auch ein Nutzungskonzept unter Berücksichtigung der vorhandenen programmativen Vorgaben und städtebaulichen Rahmenbedingungen erarbeitet werden. Der historischen Rindermarkthalle wie auch den anderen inzwischen überwiegend umgenutzten Hallen des ehemaligen Schlachthofs kommt in St. Pauli eine besondere Bedeutung zu. Grundsätzlich ist deshalb zunächst die Frage zu klären, ob und wie die denkmalwerte Rindermarkthalle in ein städtebauliches Neuordnungs- und Musikhallenkonzept integriert und mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand umgenutzt werden kann.

Im Verfahren sollen Lösungsvorschläge sowohl für eine Umnutzung der Halle entwickelt werden, als auch Vorschläge, wie eine alternative Neuordnung des Geländes nach Abriss der Halle vorgenommen werden könnte. Innerhalb des besonderen städtebaulichen und sozialen Umfelds im Schnittpunkt zwischen St. Pauli-Nord, dem Karolinenviertel und dem Schanzenviertel mit seiner besonderen sozialen Struktur und kleinteiligen Durchmischung aus Wohnen, Arbeiten, Gastronomie, Handel und Kultur müssen sich neue Nutzungen nahtlos und verträglich in das vorhandene Gefüge einpassen. Die jahrelangen Diskussionen um die Umnutzung des ehemaligen Wasserturms im Schanzenpark haben gezeigt, dass die Bewohner des Stadtteils erhebliche Vorbehalte gegen Nutzungsveränderungen und städtebauliche Entwicklungen haben. Im Mittelpunkt dieser Diskussionen wird eine schlechende Aufwertung und Gentrifizierung des Viertels beklagt, dem die behutsame Sanierung und Erneuerung beispielsweise im Karolinenviertel gegenübersteht. Eine vergleichbare Diskussion wie um den Wasserturm sollte bei der Umnutzung der alten Rindermarkthalle nach Möglichkeit vermieden werden. Aus diesem Grund wird auch auf eine rein an wirtschaftlichen Kriterien ausgerichtete Folgenutzung verzichtet, und stattdessen mit der Nutzung als Musikhalle eine in den Stadtteil und das von Musikclubs und Kneipen geprägte Umfeld passende, mögliche Nutzungsergänzung vorgeschlagen. Das Plangebiet weist auch für das Heiligengeistfeld eine

große Bedeutung auf. Im Zuge der Nachnutzung soll eine Verbesserung der Eingangs- und Wegesituation sowie der Verknüpfung mit dem Stadtteil erreicht werden.

Zu beachten ist zudem, dass die umgebende Wohnnutzung von der beschriebenen Immissionsbelastung bereits erheblich betroffen ist. Die hohe Lärmvorbelastung der Wohngebäude an der Feldstraße und am Neuen Kamp lassen nur wenig Spielraum für Zusatzbelastungen zu. Daher müssen bei der Einrichtung einer Musikhalle Maßnahmen zum Schutz der umgebenden Wohnnutzung getroffen werden, die eine Verschlechterung der Lärm situation für die Wohnnutzung ausschließen.

2.2 Städtebauliche Konzeption

Bei Erhalt der Rindermarkthalle

Die Teilnehmer sollen Vorschläge für eine Umnutzung der vorhandenen Rindermarkthalle entwickeln.

Es ist vorgesehen, dass die eingebaute, derzeit als Parkplatz genutzte Ebene, entfernt wird. Die randlich im EG und OG angeordneten Funktionsräume sollen strukturell erhalten bleiben. Um den Denkmalcharakter zu erhalten und insbesondere die Dachkonstruktion, die wesentlich zum Denkmalwert beiträgt, möglichst sichtbar zu belassen, sind vorzugsweise Haus-im-Haus-Lösungen für einzelne Nutzungseinheiten zu entwickeln. Wird im Entwurf nicht die gesamte Hallenkonstruktion erhalten, sondern wird ein Teilrückbau oder ein Dachdurchbruch vorgeschlagen, so ist ein besonderes Augenmerk auf die statische Umsetzung und auf die Wahrung denkmalpflegerischer Belange zu legen. Im Entwurf ist darauf zu achten, dass mindestens in einem größeren Bereich die Halle und ihre Dachkonstruktion in voller Höhe und einer angemessenen Weite erlebbar gemacht werden (beispielsweise in einer Passage o. ä.).

Die Rindermarkthalle stellt im städtebaulichen Umfeld derzeit einen Solitär dar. Eine ergänzende Bebauung an den Rändern des Plangebiets ist im Entwurf zu prüfen, um das Plangebiet wieder stärker in den Stadtkörper zu



integrieren und gegenüber den umliegenden Straßen und Plätzen klare Raumkanten zu formulieren. Hinsichtlich der geplanten Dichte und Höhenentwicklung ist die heutige Struktur des Geländes und der Umgebung zu berücksichtigen. Angestrebt wird eine GFZ von ca. 1,3 bei einer bis zu fünfgeschossigen Bebauung (vier Vollgeschosse plus Staffelgeschoss).

Im Einzelnen:

- Unterbringung von Nutzungen in einer Haus-im-Haus-Lösung (ggf. kann eine Nutzung auch im Inneren abgesenkt werden)
- Formulierung von Ideen, wie der Ort städtebaulich besser in das Stadtgefüge integriert werden könnte:
 - Klärung einer Mantelbebauung zur Budapester Straße, um den westlich angrenzenden Neuen Pferdemarkt wieder als städtebaulich klar gefassten Platz erfahrbar zu machen
 - Klärung einer Ergänzungsbebauung an der Straße Neuer Kamp unter besonderer Berücksichtigung der Eingangs-/ Vorplatzsituation der neuen Musikhalle sowie der angrenzenden Plätze (Neuer Kamp/ Schlachthofgelände/ Vorplatz U-Bahn)
 - Klärung einer Mantelbebauung zum Heiligengeistfeld, insbesondere auch als Schallschutzriegel
- Berücksichtigung und Aufwertung bestehender Wegeverbindungen
- Berücksichtigung möglicher zukünftiger übergeordneter Wegeverbindungen durch das Plangebiet zu den angrenzenden Nutzungen und Stadtbereichen (wie z.B. eine Durchlässigkeit zum Millerntor-Stadion)
- Erschließungskonzept:
 - Überzeugende Lösung der Stellplatzsituation: Ggf. ist der Teilerhalt der inneren Parkdeckebene als eine Form des Einbaus möglich, vorzugsweise sind jedoch Tiefgaragen oder Garagengeschosse im Bereich der Ergänzungsbauten bzw. der Mantelbebauung zu prüfen
 - Interne Erschließungsflächen
- Freiflächengestaltung unter Berücksichtigung der umliegenden Nutzungen sowie grundsätzliche Gestaltungsideen und Begrünungskonzept
- qualitätvolle architektonische Gestaltung

Bei Rückbau der bestehenden Halle

Da die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen einer Umnutzung derzeit nur grob geschätzt werden können, sollen die Teilnehmer gleichzeitig Lösungsvorschläge für eine verträgliche Bebauungsstruktur bei Abbruch der vorhandenen Halle entwickeln.

Die Entwürfe sollen eine selbstverständliche und verträgliche Einfügung neuer Baukörper ermöglichen. Hinsichtlich der geplanten Dichte und Höhenentwicklung ist die heutige Struktur des Geländes und der Umgebung zu berücksichtigen. Angestrebt wird eine GFZ von ca. 1,5 bei einer bis zu fünfgeschossigen Bebauung (vier Vollgeschosse plus Staffelgeschoss).

Im Einzelnen:

- Entwurf einer neuen Bebauungsstruktur (Ausdehnung, Höhe, Dichte, ungefähre BGF)
- Ausbildung von Raumkanten gegenüber den Straßenräumen und Fassung gegenüber der Domfläche, insbesondere:
 - Räumliche Fassung zur Budapester Straße, um den westlich angrenzenden Neuen Pferdemarkt wieder als städtebaulich klar gefassten Platz erfahrbar zu machen
 - Räumliche Fassung zur Straße Neuer Kamp unter besonderer Berücksichtigung der Eingangs-/ Vorplatzsituation der neuen Musikhalle sowie der angrenzenden Plätze (Neuer Kamp/ Schlachthofgelände/ Vorplatz U-Bahn-Feldstraße)
 - Räumliche Fassung zum Heiligengeistfeld, insbesondere auch als Schallschutzbebauung
- Berücksichtigung und Aufwertung bestehender Wegeverbindungen (wie z.B. die Wegeverbindung von der U-Bahn-Station zum Wirtschaftsgymnasium)
- Berücksichtigung möglicher zukünftiger übergeordneter Wegeverbindungen durch das Plangebiet zu den angrenzenden Nutzungen und Stadtbereichen (wie z.B. eine Durchlässigkeit zum Millerntor-Stadion)
- Erschließungskonzept, insbesondere unter Berücksichtigung der Verkehrsbelastung der übergeordneten Straßen:

- Unterbringung und An-/Abfahrt der notwendigen Stellplätze
- Interne Erschließungsflächen
- Freiflächengestaltung unter Berücksichtigung der umliegenden Nutzungen sowie grundsätzliche Gestaltungsideen und Begrünungskonzept
- qualitätvolle architektonische Gestaltung
- Prüfung ökologischer Gesichtspunkte (wie z.B. Dach-/Fassadenbegrünung)

verträgliches Gewerbe (z.B. Lärm emittierende Betriebe, für die häufig in den umliegenden Wohnquartieren kein Raum bleibt), Büroflächen etwa für Kreativ- und Musikwirtschaft, Gastronomie, gemeinnützige und kulturelle Nutzungen sowie Sport- und Freizeitangebote grundsätzlich in Betracht.

Auf Grundlage dieser städtebaulichen und programmatischen Rahmenbedingungen soll in der Machbarkeitsstudie untersucht werden, welche Nutzungen in welcher Größe auf dem Gelände untergebracht werden können. Zur Klärung der Frage der möglichen Nutzungsanteile und städtebaulichen Auswirkungen wurden im Vorfeld des Verfahrens Testentwürfe sowohl bei Erhalt als auch bei Neuordnung des Areals erarbeitet.

Im Folgenden sind die maßgeblichen Nutzungen aufgeführt, die im Entwurf Berücksichtigung finden sollten:

Musikhalle

Zentraler Baustein des Entwurfs ist die Planung einer Musikhalle für Rock- und Popkonzerte mittlerer Größe, d.h. für 4.000 Besucher. Der Standort weist eine hohe Affinität zur Musikbranche und insbesondere zur Livemusik auf. Durch die Errichtung einer Musikhalle könnte St. Pauli seine Position als Livemusik-Standort festigen. Sie würde eine sinnvolle Ergänzung zu den umliegenden Clubs und anderen Einrichtungen der Musikwirtschaft (Karostar, Musikbunker Feldstraße etc.) darstellen.

Neben der eigentlichen Halle mit Bühne, den notwendigen Nebenräumen für die Bühne und die Besucher sind die zugehörigen Büroflächen sowie die notwendigen Stellplätze vorzusehen.

Die sich auf Tournee befindlichen Bands verfügen zumeist über komplett eigenes Equipment (Bühnenelemente und -technik), welches auf eigenen Lkw transportiert wird. Zusätzlich wohnen die Musiker z.T. in großen Reisebussen. Die zeitlich unbegrenzte Anfahrbarkeit der Halle durch Lkw muss gewährleistet sein, ausreichende Aufstellflächen sind vorzusehen.

2.3 Planungsprogramm

Durch seine herausgehobene Lage an der Schnittstelle zwischen Schanzenviertel, Karolinenviertel, St. Pauli Nord und dem Heiligenfeld sowie aufgrund der hervorragenden Verkehrsanbindung kommt dem Plangebiet eine zentrale Bedeutung für die Entwicklung des Stadtteils und seiner angrenzenden, eher unterschiedlichen Quartiere zu. Mehrere Investoren haben Interesse an einem Erwerb des Grundstücks signalisiert. Die Überplanung darf jedoch nicht nur nach finanziellen Verwertungsgesichtspunkten erfolgen, sondern muss auch die angrenzenden Quartiere stärken und zusätzliche Belastungen vermeiden.

Da die Fläche besondere Sensibilität im Hinblick auf einschneidende Veränderungen, insbesondere Aufwertungstendenzen erfordert, ist es entscheidend, eine zwar dem Potential des Grundstücks entsprechende, aber vor allem auch stadtteilverträgliche Nutzung und Nutzungsverteilung zu entwickeln. Dabei ist zu beachten, dass ein größerer Anteil der Nutzungen auf das Umfeld bezogen bzw. dem Stadtteil angemessen ist, und der auch im Interesse eines größeren Einzugsbereichs liegende Nutzungsanteil (beispielsweise die Musikhalle) so angeordnet wird, dass er für den Stadtteil verträglich ist.

Um die Quartiersverträglichkeit der neuen Nutzungen zu gewährleisten, ist eine kleinteilige Struktur mit entsprechenden Nutzungsbausteinen vorzusehen. Dies gilt auch für die beiden Kernnutzungen Musikhalle und Einzelhandel, die jeweils keine Dominanz auf dem Gesamtgrundstück erhalten sollen. Als weitere kleinteilige Nutzungen kommen Handwerksbetriebe und Dienstleister/wohnun-

Flächengröße und -anteile: Für die Musikhalle ist eine Grundfläche (Fußabdruck) von mindestens 3.000 m² anzusetzen, der Nutzflächenbedarf beträgt insgesamt mindestens 5.000 m² bis ca. 7.000 m², wovon ein Teil in den darüber liegenden Stockwerken angeordnet werden kann. Der genaue Bedarf hängt von den Nebennutzungen ab. Der Saal benötigt mit Rang eine Höhe von ca. 8,00 m, im Bühnenbereich bis ca. 11,00 m.

Der Nutzflächenbedarf umfasst bereits die notwendigen Nebenräume, Foyer etc.; Flächen für notwendige Stellplätze sind gesondert in Ansatz zu bringen. Bei der Ermittlung des Stellplatzbedarfs sind die benachbarte U-Bahnstation und die Nutzung von Kombitickets unbedingt zu berücksichtigen. Bei der angekündigten Neuschaffung der planungsrechtlichen Grundlage für das Gesamtprojekt wird zu beachten sein, dass eine uneingeschränkte Nutzung der Halle für die beschriebenen Zwecke gewährleistet sein muss.

Nahversorgung

Das bestehende SB-Warenhaus auf dem Gelände stellt heute einen wichtigen Baustein in der Nahversorgung der Bevölkerung der umliegenden Quartiere dar. Um auch in der Zukunft eine angemessene Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs zu gewährleisten, muss im Plangebiet ein Einzelhandelsbetrieb in Form eines qualifizierten Vollsortimenters geplant werden. Da am jetzigen Standort ca. 150 Arbeitsplätze von einer Schließung betroffen sind, ist der Bezirk bestrebt, hier möglichst viele Arbeitsplätze neu zu schaffen. Die Eingangsbereiche sollten sich vorwiegend zur Straße Neuer Kamp hin orientieren. Die notwendigen Stellplätze sind soweit möglich in einer Tiefgarage anzurichten. Eine Anlieferung muss über die Budapest Straße erfolgen.

Flächengröße und -anteile: Die anzunehmende Verkaufsfläche beträgt rund 2.000 m², unter Berücksichtigung notwendiger Nebenflächen und Lager sind als BGF ca. 2.200 bis 2.500 m² anzusetzen. Flächen für notwendige Stellplätze sind gesondert in Ansatz zu bringen. Die Schutzbedürfnisse benachbarter Nutzungen sind bei der Gestaltung der Anlieferbereiche zu berücksichtigen.

St. Pauli - Markthalle

Der Standort bietet das Potenzial, stärker als bisher zentrale Funktionen für die Nahversorgung der umliegenden Quartiere zu übernehmen. Indem in einer Markthalle kleinteilige Ladenflächen neu geschaffen werden, kann gegebenenfalls der Nachfragedruck auf die Einzelhandelsstandorte Schulterblatt/ Schanzenstraße oder Marktstraße gemindert werden. In einer Markthalle sollen kleinteilige Ladenflächen realisiert werden. Der Begriff der Markthalle ist wörtlich zu nehmen: Denkbar ist eine Hallenkonzeption, die zentral einen nach oben offenen Flanierbereich bietet, um welchen sich an den Rändern ein- bis zweigeschossige, größtenteils fest installierte Einbauten, Läden und Marktstände gruppieren.

Flächengröße und -anteile: Die Verkaufsfläche in der Markthalle sollte nicht mehr als 3.000 m² betragen. Da von einer Gebäudekonzeption ausgegangen wird, in der große Bereiche nach oben offen gestaltet sind, ist eine entsprechend größere BGF anzusetzen. Flächen für notwendige Stellplätze und die Anlieferung und den Warenumschlag sind gesondert in Ansatz zu bringen und auch im Hinblick auf ihre Außenwirkung sorgfältig zu planen.

Kleinteiliger Einzelhandel

Zusätzlich zur Markthalle sind kleinteilige Einzelhandelsgeschäfte auch in den zu den Straßen Neuer Kamp und Budapest Straße orientierten Erdgeschossen denkbar.

Flächengröße und -anteile: Die BGF der kleinteiligen Einzelhandelsnutzungen in den Erdgeschossen am Neuen Kamp und der Budapest Straße sollte nicht mehr als 900 m² betragen. Flächen für notwendige Stellplätze sind gesondert in Ansatz zu bringen. Anlieferung und Warenumschlag erfordern die gleiche Sorgfalt wie zuvor beschrieben.

Gastronomie

In Ergänzung zu der Musikhallenutzung sowie den Veranstaltungen auf dem benachbarten Heiligenfeld bietet sich für das Plangebiet ein hohes Potenzial für ergänzende gastronomische Einrichtungen. Insbesondere das Schanzenviertel ist als Gastronomiestandort sehr beliebt. Die Nutzungsdichte ist dort in einigen Bereichen bereits sehr hoch, so dass Nutzungskonflikte mit Anwoh-

nern einerseits und Verdrängungsprozesse anderer, weniger rentabler Nutzungen andererseits beklagt werden. Zusätzliche Flächen für die Gastronomie können einen wichtigen Beitrag leisten, um die hohe Nachfrage zu befriedigen und den Druck auf die umliegenden Quartiere und Wohngebiete abzumindern.

Flächengröße und -anteile:

Der Anteil möglicher Flächen für Gastronomiebetriebe ist stark vom städtebaulichen Entwurf abhängig, da gastronomische Betriebe nur in den Erdgeschossen anzutreffen sind. In den Testentwürfen wurden Flächenanteile von 2 bis 9 % der Gesamtfläche ermittelt. Die gesamte BGF sollte 3.000 m² nicht überschreiten. Flächen für notwendige Stellplätze sind gesondert in Ansatz zu bringen.

Büroflächen für die Musik- und Kreativwirtschaft

Am Standort Feldstraße hat sich in den vergangenen Jahren ein Cluster der Musik- und Kreativwirtschaft entwickelt. Im alten Feldstraßenbunker finden sich Büros von Musikverlagen, fotografische Dienstleister und Betriebe der Kreativwirtschaft. Mit dem Musikzentrum *Karostar* wurde im Jahr 2006 ein Angebot für Gründer und Selbständige geschaffen, das flexible, kleinteilige Büroeinheiten zu günstigen Konditionen bietet. Ähnliche Nutzungen und auch Einzelhandelsbetriebe und Ateliers haben sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite im Alten Schlachthofgebäude angesiedelt. Aufgrund der Affinität der Musik- und Kreativbranche zum Stadtteil werden für das Plangebiet Potenziale für ein erweitertes Büroflächenangebot gesehen.

Die Büronutzungen müssen stadtteilverträglich sein. Im Entwurf ist insbesondere auf die Möglichkeit einer kleinteiligen Flächenaufteilung zu achten, die auch gestalterisch ihren Ausdruck finden soll. Eine solitäre oder konzentrierte Anordnung ist nicht gewünscht, vielmehr sollen sie sich in die gemischte Nutzungsstruktur einfügen. Eine massive und einheitliche Bürobebauung, wie sie z.B. für eine Konzernzentrale oder vergleichbares erforderlich wäre, ist nicht stadtteilverträglich und widerspricht den umliegenden städtebaulichen Strukturen.

Flächengröße und -anteile: In den Testentwürfen wurden große Flächen identifiziert, die sich aus städtebaulicher Sicht für Büronutzungen eignen (10.000 bis 16.000 m²). Gestalterisch sollten sich diese Nutzungen jedoch im Gesamtentwurf unterordnen. Flächen für notwendige Stellplätze sind gesondert in Ansatz zu bringen.

Gemeinnützige und kulturelle Nutzungen

Es ist ein Ziel der Planung, sowohl beim Erhalt der Halle als auch bei einer möglichen Neukonzeption Flächen vorzuhalten, in denen gemeinnützige oder kulturelle Nutzungen ihren Platz finden können. Unter gemeinnützigen und kulturellen Nutzungen werden solche Nutzungen verstanden, die dem Quartier dienen, die idealerweise aus dem Quartier initiiert sind und in der Lage sind, sich selber zu tragen. Es sind auch Nutzungen denkbar, die aufgrund ihrer Flächenbedarfe bzw. ihrer logistischen Voraussetzungen an anderen zentralen Standorten der Stadt keinen Raum finden. Bei der Konzeption ist zudem die Integration der heute am Standort vorhandenen Moschee vorzusehen.

Flächengröße und -anteile: Für gemeinnützige und kulturelle Nutzungen wird ein Flächenanteil von 5-10 % der gesamten Bruttogeschossfläche angestrebt.

Sport- und Freizeitnutzungen

Der Stadtteil St. Pauli weist ein Defizit an Sport- und Freizeiteinrichtungen auf. Der Standort scheint aufgrund der zentralen Lage und guten Anbindung gut geeignet, um Angebote aus dem Fitness- und Breitensportbereich anzusiedeln. Die Möglichkeit der Einfügung einer Sporthalle für derartige kleinteilige Nutzungen ist zu prüfen. Ergänzend kommen Fitnessstudios sowie Übungsräume in Betracht.

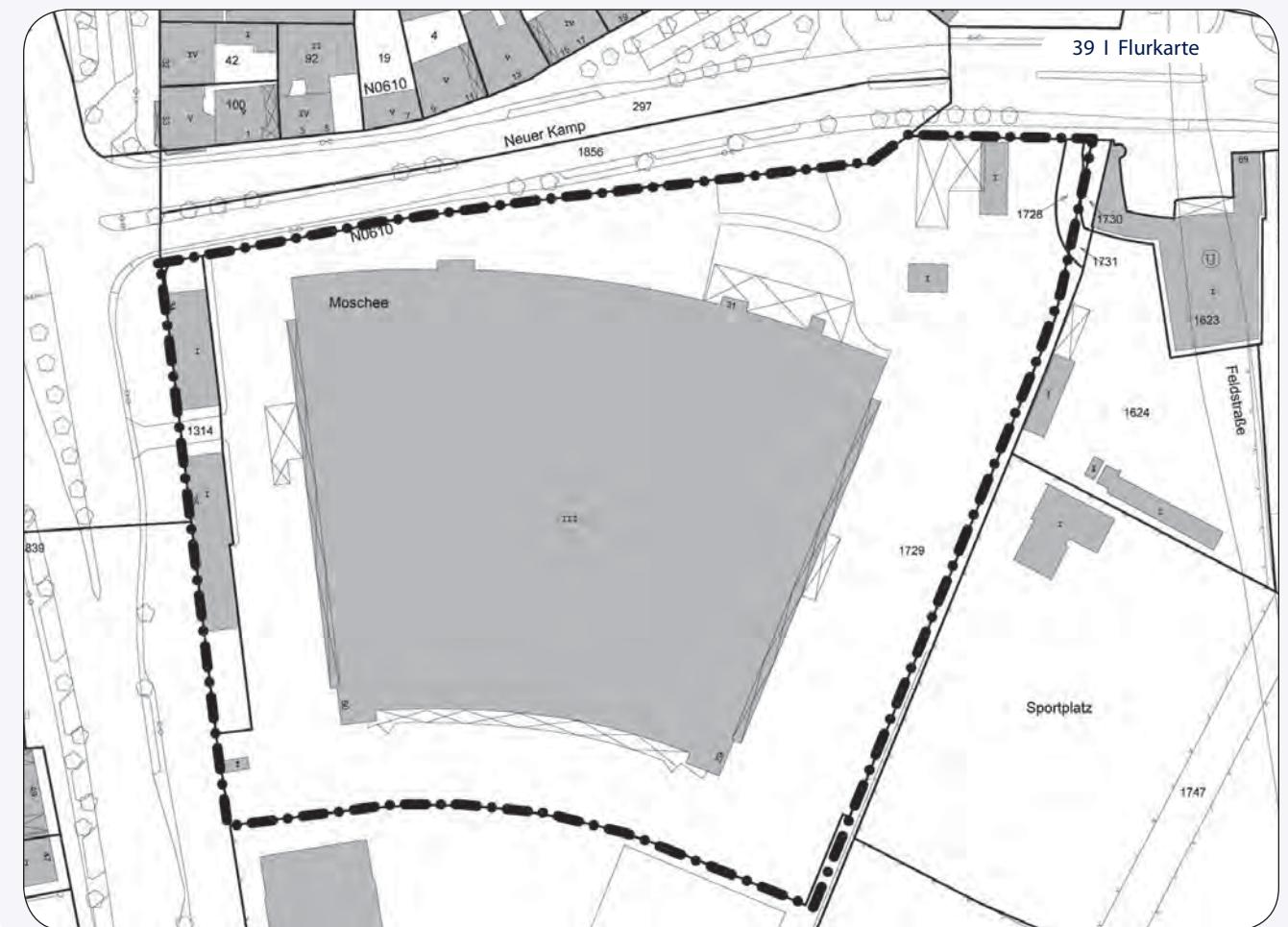
Flächengröße und -anteile: Für Sport- und Freizeitnutzungen ist ein Anteil von bis zu 15 % denkbar.

Spezielle Wohnformen

Der Wohnungsmarkt in der westlichen inneren Stadt ist derzeit durch eine hohe Nachfrage gekennzeichnet. Das Plangebiet ist allerdings durch die umliegenden Straßen sowie die Veranstaltungsnutzungen des FC St. Pauli und des Heiligengeistfelds jedoch stark durch Lärmimmissionen belastet. Diese Vorbelastung stellt eine deutliche Einschränkung der Eignung als Wohnstandort dar. Es sollen daher Wohnnutzungen vorrangig für spezielle Wohnformen, insbesondere für studentisches Wohnen, geprüft werden.

Der Standort besitzt aufgrund seiner hervorragenden ÖPNV-Anbindung und seiner Angebotsvielfalt eine hohe Attraktivität als Wohnstandort für junge Menschen.

Auch insoweit sind allerdings bestehende Einschränkungen zu berücksichtigen. Insbesondere die östlich und südlich orientierten Bereiche scheiden für eine Wohnbebauung aus. Bei der Planung von Wohnnutzungen sind die Belange des Schallschutzes sorgsam zu prüfen und abzuwegen. Im Zuge des Entwurfs sind Möglichkeiten zu prüfen, durch die Anordnung der Baukörper eine wirksame Abschirmung der für eine Wohnnutzung vorgesehenen Bereiche zu erzielen. Gegenüber den Verkehrslärmimmissionen der Straßen Neuer Kamp und Budapester Straße sind auch passive Schallschutzmaßnahmen denkbar, wenn gleichzeitig eine ruhige, nach innen orientierte Gebäudeseite gewährleistet werden kann.



Flächengröße und -anteile: Für die Nutzungsart Wohnen ergeben sich für die beiden Planungsvarianten „Erhalt der Halle“ und „Neubau“ die deutlichsten Unterschiede hinsichtlich des möglichen Flächenanteils. Für die Planungsvariante „Erhalt der Halle“ wäre nur ein sehr geringer Anteil Wohnungsbau denkbar. Bei der Planungsvariante „Neubau“ wäre ein höherer Anteil von bis zu 15 % Wohnungsbau möglich. Notwendige Stellplätze sind in Tiefgaragen anzutragen.

Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe

Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe finden in innerstädtischen Quartieren immer seltener geeignete Flächen. Bestandsbetriebe sehen sich Immissionskonflikten mit benachbarter Wohnbebauung oder der Verdrängung durch höherwertigere Nutzungen ausgesetzt. Da große Teile der Plangebietsfläche Lärmimmissionen ausgesetzt sind, bieten sich besonders in den Randbereichen Flächenpotenziale zur Unterbringung von wohnunverträglichem Gewerbe.

Bei der Planung ist insbesondere auf eine angemessene Erschließung zu achten. Die neu zu planenden Wohnnutzungen im Plangebiet dürfen durch die gewerblichen Nutzungen nicht negativ beeinträchtigt werden.

Flächengröße und -anteile: Flächen für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sollten nur einen untergeordneten Teil (max. 4 % / ca. 1.650 m²) des Plangebiets einnehmen. Notwendige Flächen für Stellplätze und Lagerflächen sind gesondert in Ansatz zu bringen.

2.4 Freiraum- und Grünplanung

Neben der städtebaulich-hochbaulichen Konzeption wird im Rahmen des Gutachterverfahrens besonderes Augenmerk auf die Gestaltung der Freibereiche und die Verknüpfung mit den umgebenden Nutzungen gelegt. Dies beinhaltet die Gestaltung der Vorflächen und Anlieferbereiche, die Herstellung der erforderlichen Wegeverbindungen und die Auseinandersetzung mit dem übergeordneten Entwicklungsziel der Herstellung einer grünen Wegeverbindung im Randbereich des Heiligengeistfeldes.

Im Einzelnen:

- grundsätzliche Gestaltungsideen und Begrünungskonzept
- Gestaltung eines attraktiven Vorplatzes für die Musikhalle
- Freiflächengestaltung gegenüber den angrenzenden Straßen und Plätzen, insbesondere
 - Neuer Kamp, Schlachthof/ Karostar, U-Bahnstation Feldstraße
 - Neuer Pferdemarkt/ Budapest Str.
- Anlage eines übergeordneten Grünzugs bzw. einer öffentlichen Durchwegung in Nord-Süd-Richtung durch das neue Quartier
- Verbesserung und Aufwertung des hoch beanspruchten Geh- und Fahrradwegs an der Straße Neuer Kamp
- Verdichtung und Verbesserung der Anbindung von Schule und Schwimmbad an die U-Bahnstation
- Berücksichtigung einer möglichen zukünftigen übergeordneten Querverbindung in West-Ost-Richtung vom Neuen Pferdemarkt über das Heiligengeistfeld (s. Grüne Wegeverbindung im Landschaftsprogramm)

2.5 Erschließung/ Infrastruktur/ Parkplätze/ Stellplätze

Die Anbindungsmöglichkeiten des Plangebiets für Kfz sind aufgrund der sehr hohen Verkehrsbelastung der umgebenden Straßen, der gegebenen Straßenquerschnitte sowie der Knotenpunkte und Einmündungen bereits heute eingeschränkt.

Im Rahmen des Verfahrens sind daher Vorschläge für eine Neuordnung der Erschließung mit dem Ziel einer grundlegenden Verbesserung des Verkehrsflusses zu erarbeiten. Die verkehrliche Anbindung und die Unterbringung der Stellplätze erfordern eine besondere Aufmerksamkeit. Die Verkehrsabwicklung soll möglichst reibungslos und ohne Beeinträchtigungen für die angrenzenden Wohngebiete erfolgen.

Aufgrund der bereits bei den heutigen Nutzungen auftretenden Rückstauungen sind bei einer Nutzungsintensivierung Entlastungsmöglichkeiten für die Straße Neuer Kamp zu entwickeln und zu prüfen. Für die Anlieferung des Einzelhandels, der gewerblichen Nutzungen und ggf. für die Musikhalle ist eine rückwärtige Erschließung von der Budapest Straße aus vorgegeben.

In Abhängigkeit von dem jeweiligen Nutzungskonzept sind ausreichende Flächen zur Unterbringung der notwendigen Stellplätze vorzusehen. Im Falle einer grundlegenden Neubebauung der Fläche wird vorzugsweise eine Unterbringung in Tiefgaragen oder Parkgeschossen angestrebt. Bei einem Erhalt der Halle sind die für eine Neuanlage von Tiefgaragen oder Parkgeschossen geeigneten Flächen begrenzt, sie beschränken sich im Wesentlichen auf die heute unbebauten Randbereiche des Plangebiets. Ob zusätzlich eine Unterbauung der Rindermarkthalle mit einem Parkgeschoss möglich wäre, ist im Entwurf zu prüfen.

Das heute vorhandene Stellplatzangebot im 1. Obergeschoss des Warenhauses stellt einen wichtigen Beitrag zur Deckung der in Abhängigkeit von Großveranstaltungen (Hamburger DOM, Spiele des FC St. Pauli) schwankenden Stellplatznachfrage im Umfeld des Plangebiets dar. Zudem wird dieses Stellplatzangebot von Anwohnern aus den benachbarten Wohngebieten bereits heute in Anspruch genommen. Neben der Berücksichtigung der Stellplätze, die für die im Plangebiet neu entstehenden Nutzungen notwendig werden, sollte im Entwurf auch geprüft werden, ob diese Nachfrage in der Planung berücksichtigt werden kann.

Eine Belastung der angrenzenden Wohngebiete durch Parksuchverkehre, die von den neuen Nutzungen des Plangebiets ausgehen, ist unbedingt zu vermeiden.

2.6 Wirtschaftliche Anforderungen

In der Flächenorganisation ist auf optimale Flächeneffizienz zu achten. Die Mischung und Kombination einzelner Nutzungseinheiten ist im Hinblick auf die erforderliche Vermarktung der Objekte sorgfältig zu prüfen. Investoren für die einzelnen Nutzungen werden separate oder klar realteilbare Objekte bevorzugen. Die hochbaulichen Entwürfe sollten daher einen Schwerpunkt auf flächengünstige Raumformen und optimierte Grundrisskonzepte legen. Um die Realisierbarkeit der geplanten Nutzungen zu ermöglichen, sollte das Verhältnis von marktwirtschaftlich orientierten und gemeinnützigen Einrichtungen in der Gesamtflächenbilanz ein Verhältnis von 85 zu 15 nach Möglichkeit nicht unterschreiten.

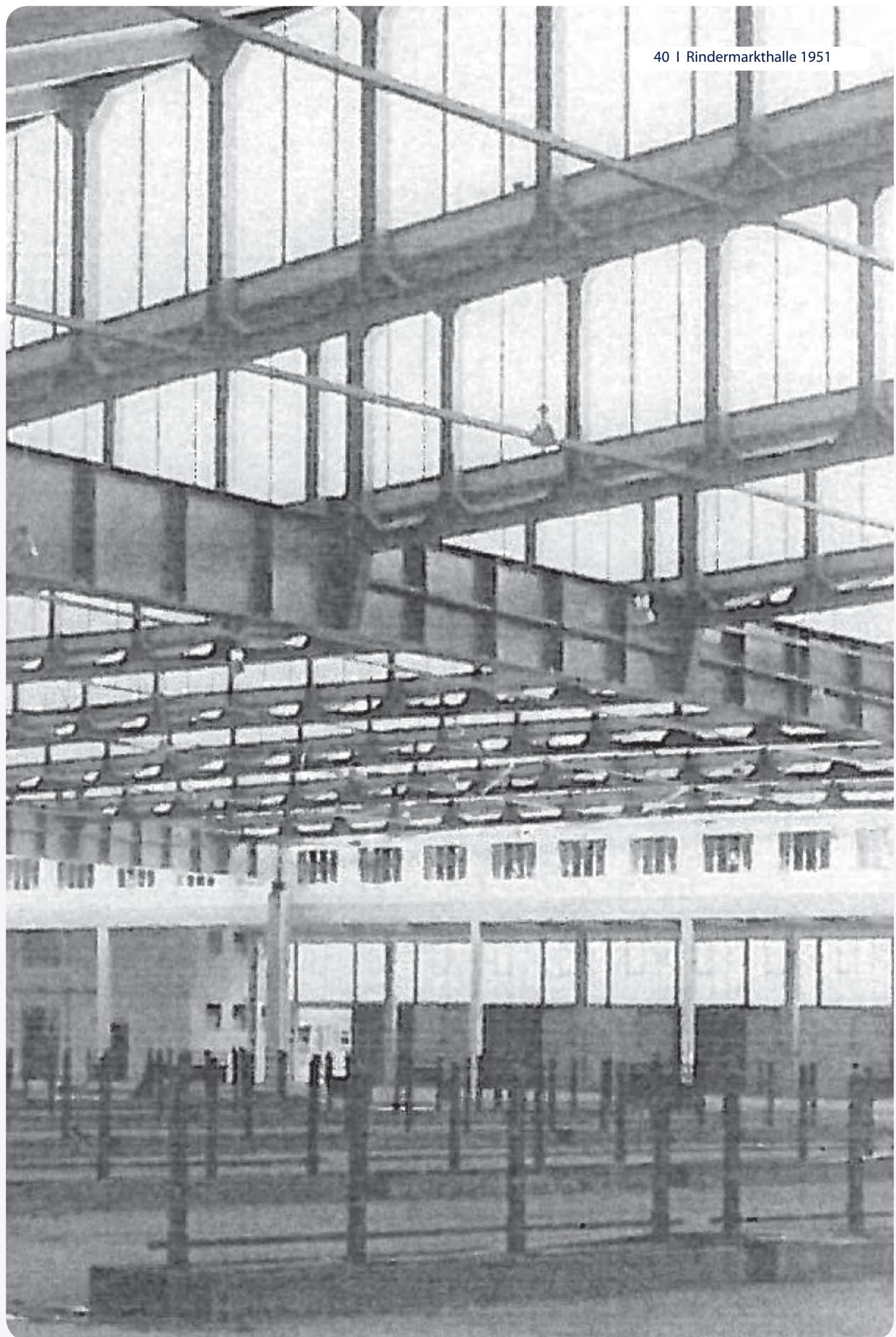
2.7 Klimapolitische Zielsetzungen

Das Plangebiet ist im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung zu planen. Um zukünftig die Kohlenstoffdioxid-Emissionen zu senken, steht deshalb die Energieeffizienz im Vordergrund.

Im Kontext der klimapolitischen Zielsetzungen soll ein wegweisender Beitrag für ein verantwortungsvolles Energiekonzept erarbeitet werden, welches im Sinne der Klimastrategie der FHH die Umwelt entlastet und auch Kostenvorteile für den späteren Betrieb ermöglicht. Dies kann einerseits durch kompakte Gebäudekörper in optimierter Anordnung zur Nutzung solarer Energiegewinne unterstützt werden wie auch durch konsequent hohen baulichen Wärmeschutz und die Vermeidung von Wärmebrücken aller Art. Über die Vorgaben der geltenden Hamburgischen Klimaschutzverordnung hinaus sollen weiterführende Vorschläge zur Reduzierung des Energieverbrauchs und der Verbesserung der CO₂ Bilanz geleistet werden. Die Möglichkeiten der Einrichtung und des Betriebs eines Blockheizkraftwerks sind im städtebaulichen Konzept zu berücksichtigen.

Das große Hallendach mit seinen nach Süden geneigten Sheddachflächen eignet sich für die Installation von Photovoltaik- oder Solarthermieelementen. Denkmalpflegerisch ergeben sich keine Konflikte. Insoweit wird ausdrücklich angeregt, diese Möglichkeit im Entwurf zu berücksichtigen.

40 | Rindermarkthalle 1951



TEIL B VERFAHRENSGRUNDLAGEN

1. Konzeption des Gutachterverfahrens

1.1 Verfahrensart

Die Machbarkeitsstudie wird als kooperatives Gutachterverfahren mit sechs eingeladenen Teilnehmern vom Bezirksamt Hamburg-Mitte und der Finanzbehörde als Grundeigentümer ausgelobt. Die Auslobung erfolgt in Anlehnung an die „Grundsätze und Richtlinien für Wettbewerbe auf den Gebieten der Raumplanung, des Städtebaus und des Bauwesens“ - GRW 1995.

Im Verfahren treten sechs Teams an und sollen Lösungsvorschläge sowohl für eine Umnutzung der Halle erarbeiten als auch Vorschläge entwickeln, wie eine alternative Neuordnung des Geländes nach Abriss der Halle vorgenommen werden könnte.

Diese Lösungsvorschläge sollen bereits im Laufe des Verfahrens geprüft und optimiert werden. Das Verfahren wird deshalb nicht-anonym und kooperativ durchgeführt. Während der Bearbeitungszeit werden zwei Präsentations- und Workshoptage veranstaltet, an denen Ideen und Ansätze dem Preisgericht vorgestellt und diskutiert werden sollen. Zudem besteht im Rahmen dieser Workshops die Möglichkeit zur Rückfrage bei den Fachdienststellen und externen Beratern.

Nach Ablauf der Bearbeitungsphase sollen die Teilnehmer ihre Entwürfe einem Preisgericht präsentieren, das eine Arbeit zur weiteren Ausarbeitung auswählt.

Das hier ausgewählte Büro soll nach Abschluss des Verfahrens mit einem Investor den Lösungsvorschlag weiter konkretisieren und im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren mit den Leistungen des Funktionsplans beauftragt werden.

1.2 Planungsgegenstand

Gegenstand des Verfahrens ist die Entwicklung und Detaillierung eines städtebaulich/hochbaulichen Nachnutzungskonzepts für die rund 3,4 ha große Fläche am Nordwestrand des Heiligengeistfeldes mit der 15.000 m² großen Alten Rindermarkthalle im Stadtteil St. Pauli des Bezirks Hamburg-Mitte.

Die Aufgabenstellung ist im Einzelnen in **Teil A** erläutert.

1.3 Beteiligung der Öffentlichkeit

Aus den Erfahrungen der Vergangenheit und um Missverständnisse zu vermeiden, spielt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Bevölkerung bei dem Vorhaben eine wichtige Rolle. Da der Bezirk konkrete, auf den Standort und den Stadtteil bezogene Nutzungsideen weiter entwickeln und prüfen lassen will, soll mit einer frühzeitigen Informationsveranstaltung die Initiative ergriffen und auf die Bürger zugegangen werden. Diese Veranstaltung findet am **13.04.2010 um 18.30 Uhr** in der Aula des Wirtschaftsgymnasiums St. Pauli, Budapester Straße 58, 20358 Hamburg statt.

Die Anwohner sollen so die Möglichkeit erhalten, weitere Inhalte, Wünsche und Bedürfnisse in das Verfahren einfließen zu lassen. Die Bedenken hinsichtlich einer weiteren Gentrifizierung können diskutiert werden. Über die in das Verfahren integrierten Sanierungsbeiräte soll die Kommunikation mit den Anwohnern erfolgen.

Vor diesem Hintergrund hat das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung den Sanierungsbeirat Karolinenviertel in seiner Sitzung am 25.03.2010 und den Sanierungsbeirat Wohlwillstraße in seiner Sitzung am 30.03.2010 über das Verfahren im Vorfeld informiert und Rückfragen beantwortet. Bürgervertreter sollen sich zudem akkreditieren und den gesamten Verfahrensablauf begleiten können.

1.4 Materialien

Zur Lösung der Aufgabenstellung wird die Auslobungsbroschüre (Acrobat Reader pdf-Datei), bestehend aus **Teil A (Programm)** und **Teil B (Verfahren)** mit folgenden Anlagen in digitaler Fassung (als CD-ROM) und als Broschüre herausgegeben:

- Anlage 1 Auszug aus der DSGK, M 1:1.000 (dwg)
- Anlage 2 Luftbild 1:1.000 (pdf)
- Anlage 3 Bestandspläne (pdf)
- Anlage 4 Baukonstruktives Gutachten (pdf)
- Anlage 5 Fotodokumentation (jpg)
- Anlage 6 Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr zur Ausführung des § 5 der HBauO (pdf)
- Anlage 7 Formblatt Flächen- und Massenermittlung (excel)
- Anlage 8 Formblatt Verfassererklärung (pdf)

Anlage 9 Formblatt Verpflichtungserklärung für die Nutzung elektronischer Daten (pdf)

Anlage 10 Auslobungsbroschüre (pdf)

Anlage 11 Artikel aus der Baurundschau 7/1951 (pdf)

Anlage 12 Kopien aus „Hamburg und seine Bauten 1929-1953“ die Seiten 211 ff. (pdf)

1.5 Geforderte Leistungen

Die geforderten Leistungen sind an der rechten oberen Ecke jedes Plans und jeder Textseite und der Verfassererklärung zu kennzeichnen.

Da das Verfahren nicht-anonym durchgeführt wird, ist die Verwendung von Tarnzahlen nicht erforderlich.

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 je einen Entwurf zur Umnutzung und einen Entwurf zur Neuordnung einreichen. Juristische Personen und Arbeitsgemeinschaften gelten als ein Verfahrensteilnehmer. Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind nicht zulässig. Nicht verlangte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Höhenangaben sind auf Normal-Null zu beziehen. Jeder Teilnehmer sollte maximal 6 DIN A0-Blätter im Querformat einreichen.

Städtebaulicher Entwurf

Übersichtsplan (M 1:5.000)

Dieser Plan stellt das städtebauliche Konzept und seine Einbindung in die Strukturen der Umgebung dar. Eine Darstellung als Schwarzplan (nur Gebäudekonturen) einschl. der Baustrukturen und Anbindungen ist gewünscht. Im Übersichtsplan sind die vorgeschlagene Art und Grenzen der Realteilbarkeit darzustellen.

Lageplan (M 1:1.000)

Städtebaulicher Funktions- und Rahmenplan mit Aussagen zur

- städtebaulichen Struktur (Baukörper, Geschossigkeit, Erschließung)

- Gestaltung der Außenräume mit Wegeverbindungen, öffentlichen und privaten Frei- und Gartenflächen, Kinderspielflächen und Feuerwehraufstellflächen
- Einhaltung der Abstandsflächen gem. § 6 HBauO
- Lage der Zu- und Abfahrten zu den Tiefgaragen
- Ver- und Entsorgung und Anlieferung
- Anordnung und Anzahl der öffentlichen Parkplätze
- Markierung der Eingänge zu den einzelnen Nutzungseinheiten

Schemagrundrisse (M 1:500)

Grundriss der Erdgeschosse der Nutzungen mit Kennzeichnung der Nutzungsarten, ihrer Erschließung und Anbindung an ggf. erforderliche Nebenflächen

Entwurfskonzept Garagen (M 1:500)

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

Quer- und Längsschnitte (M 1:500)

Es ist in beiden Richtungen mindestens ein Längs- und ein Querschnitt zur Darstellung der Topographie und zur Einbindung der städtebaulichen Struktur in die Umgebungsbebauung anzufertigen.

Perspektive

Zur Veranschaulichung der städtebaulichen Idee ist mindestens eine Perspektivdarstellung gewünscht. Fotorealistische Darstellungen sind nicht erforderlich.

Arbeitsmodell (M 1:500)

Zur Erläuterung der Entwurfsideen sind die Teilnehmer aufgefordert, ein Arbeitsmodell ihres Entwurfs einzurichten. Es sind lediglich Arbeitsmodelle erforderlich, professionelle Holzmodelle sind nicht gewünscht.

Grundrisse (M 1:200)

- Grundrissausschnitte der Hauptnutzungen mit Angabe der Nutzungsart einschließlich zugeordneten Nebenräumen und Außenanlagen

- Grundrissausschnitte der weiteren Nutzungen, sofern sie zum Verständnis der Lösung erforderlich sind

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.

Detailplan

Auf dem Plan können durch geeignete Perspektiven, Detailzeichnungen und Ansichten die Entwurfsideen beispielhaft ergänzt sowie die Materialwahl für die Fassaden erläutert werden.

Schematische Darstellung der Nutzungsverteilung (1:1.000)

Dem Plan sollen die unterschiedlichen Nutzungsvorschläge des Nutzungskonzepts schematisch zu entnehmen sein. Die einzelnen Nutzungsbereiche sind farblich deutlich voneinander unterscheidbar darzustellen.

Erläuterungsbericht

Der Arbeit ist ein Erläuterungsbericht beizufügen, in dem die Entwurfsvorstellungen erläutert und alle für eine Beurteilung maßgeblichen Hinweise zu wirtschaftlichen, gestalterischen, funktionalen, konstruktiven und technischen Lösungen sowie zu den verschiedenen verwendeten Materialien beschrieben sind. In diesem Bericht sind auch die Vorschläge zur Energieoptimierung und nachhaltigen Bauweise zu erläutern.

Der Erläuterungsbericht soll auf den Blättern montiert werden, er ist zusätzlich als Text (max. 3 DIN-A4-Seiten) abzugeben.

Prüfpläne

Für die Vorprüfung ist ein Plandoppel (gefaltet, sw-Darstellung) mit allen zur Berechnung notwendigen Maßen und Angaben abzugeben. Die Darstellungen der Grundrisse, Schnitte, Ansichten und Abstandsflächen müssen die zur Ermittlung der Flächen erforderlichen Aussagen treffen.

Ergänzend ist eine CD mit den zur Überprüfung der eingereichten Arbeit notwendigen Zeichnungen in DXF/DWG 2000, den Texten in Word, den Berechnungen in Excel und mittel aufgelösten PDF Dateien und JPGs der Pläne abzugeben (max. 5 MB je Plan, CMYK Farbe).

Flächen- und Massenermittlung

Zur Flächen- und Massenermittlung ist das beigefügte Formblatt (**siehe Anlage 7**) auszufüllen.

Verfassererklärung

Die Verfassererklärung ist auf dem beigefügten Formblatt (**siehe Anlage 8**) unterschrieben mit Angabe aller an der Entwurfslösung beteiligten Mitarbeiter einschließlich eines ggf. hinzugezogenen Landschaftsplaners abzugeben.

Nutzungsvereinbarung für elektronische Daten

Die Nutzungsvereinbarung (**siehe Anlage 9**) 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 2000-, DWG 2000- oder VectorWorks 12.5-Dateien abgespeichert sein.

Zur Erstellung des Vorprüfberichts werden die Pläne als PDF- und JPG Dateien in normaler Auflösung (max. 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.

1.6 Beurteilungskriterien

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

Formalleistungen

- termingerechte Abgabe
- Leistungs- und Programmerfüllung
- Nachweis der geforderten Flächen

Städtebauliche Qualität

- städtebauliches Konzept
- Raumbildung und Orientierung
- Nutzungszonierung und Funktionsfähigkeit
- Maßstäßlichkeit / Verteilung der Baumassen und Dichten
- Stadtteilverträglichkeit
- Blickbeziehungen und Silhouettenwirkung
- Einfügung in die Umgebung
- Besonnung und Einhaltung der Abstandsflächen
- Aspekte der städtebaulichen Denkmalpflege

Hochbauliches Konzept

- gestalterische Qualität und Originalität
- Außenwirkung, Auffindbarkeit und Adressbildung
- Nutzungskonzept - Qualität der Nutzungsanordnung und -verteilung
- konstruktiver Aufwand
- Denkmalschutzaspekte
- Energieeffizienz und Nachhaltigkeit

Freiraumplanerisches Konzept

- Organisation, Gliederung und Zusammenhang der Funktionsbereiche
- Gestaltung und Nutzbarkeit der Freiflächen
- Einbindung der notwendigen Außenanlagen (z.B. Anlieferungs- und Aufstellflächen)
- Verknüpfung mit angrenzenden Freiräumen und Wegebeziehungen

Verkehrsplanerische Funktionalität

- Erschließung des Plangebiets
- Vorschläge zur Anordnung des ruhenden Verkehrs
- Vorschläge zur Verkehrsabwicklung und Entlastung der angrenzenden Verkehrsflächen
- Anordnung und Ausgestaltung der Grundstückszu- und -ausfahrten sowie der Tiefgaragenzu- und -ausfahrt(en) einschließlich dem Anschluss an die öffentliche Wegefläche
- Realisierung der erforderlichen Parkstände auf öffentlicher Fläche
- Berücksichtigung und Einbindung der erforderlichen Fuß- und Radwegverbindungen
- Anordnung der Fahrradabstellmöglichkeiten

Realisierbarkeit

- Wirtschaftlichkeit, Investitions- und Folgekosten
- kostengünstige, effiziente Aufteilung der zur Verfügung stehenden Bauflächen
- Angemessenheit des vorgeschlagenen Nutzungskonzepts und der Ausstattung
- technische Realisierbarkeit
- Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften und des anerkannten Standes der Technik

Klimaschutz und Ökologie

- Vorschläge für eine energetische Optimierung des Gesamtkonzepts
- Entwicklung eines nachhaltigen Nutzungs- und Gesamtkonzepts auch in Hinsicht auf den Klima- und Ressourcenschutz
- Ausbildung von Freiflächen unter Berücksichtigung ausreichender Vegetationsanteile und Anpflanzung von Bäumen

Das Preisgericht 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.

2. Beteiligte des Verfahrens

1.7 Bearbeitungshonorar / Preisgelder

Die Auslober stellen eine Gesamtsumme von **94.000.- EUR** netto für das Verfahren zur Verfügung.

Jeder Teilnehmer erhält ein Bearbeitungshonorar von **12.500.- EUR**, sofern er eine den Anforderungen der Auslobung entsprechende, prüffähige Arbeit einreicht. Darüber hinaus wird ein Preisgeld in Höhe von **19.000.- EUR** netto ausgelobt. Dieses Preisgeld soll wie folgt verteilt werden:

- 1. Preis 9.000.- EUR**
- 2. Preis 6.000.- EUR**
- 3. Preis 4.000.- EUR**

Das Preisgericht hat das Recht, die oben genannte Verteilung der Preise auf einstimmigen Beschluss zu ändern.

2.1 Auslober

Die Machbarkeitsstudie wird vom Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung im Einvernehmen mit der Finanzbehörde als Grundeigentümer sowie der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt und der Behörde für Kultur, Sport und Medien ausgelobt. Diese Dienststellen werden aber nicht als Bauherr auftreten und beteiligen sich auch nicht an der Baumaßnahme. Nach Abschluss der Entwicklung soll diese Aufgabe und die Suche nach einem Betreiber für die Halle einem Investor übertragen werden.

2.2 Verfahrensbetreuung

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

Büro Claussen-Seggelke
Stadtplaner SRL
Holzdamm 39
20099 Hamburg
Tel.: 0049 40 28 40 34-0
Fax: 0049 40 28 05 43 43
rindermarkthalle@claussen-seggelke.de
Ansprechpartner:
Jo Claussen-Seggelke, Torben Sell, Torsten Wild

Zuständige Ansprechpartner im Bezirk Hamburg-Mitte:

Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen, Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Klosterwall 8
20095 Hamburg
Frau Sandra Reershemius
Herr Dominik Heinzmann
Tel. 0049 40 42854-4410 / -2721
Fax: 0049 40 427901-331
Sandra.Reershemius@hamburg-mitte.hamburg.de
Dominik.Heinzmann@hamburg-mitte.hamburg.de

2.3 Verfahrensteilnehmer

Folgende Architektinnen und Architekten wurden für dieses Verfahren ausgewählt:

André Poitiers Architekten, Hamburg
Code Unique, Dresden
de Architekten Cie., Amsterdam
gibbins european architects, Potsdam
Possehn-Voges-Ossenbrügge, Hamburg
Störmer Murphy and Partners, Hamburg

2.4 Preisgericht

Stimmberechtigte Preisrichter

Fachpreisrichter	BSU, Oberbaudirektor Hamburg
Prof. Jörn Walter	Bezirksamt Hamburg-Mitte,
Bodo Hafke	Leiter Dezernat für Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Michael Mathe	Bezirksamt Hamburg-Mitte, Leiter Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL)
Frank P. Hesse	BKSM, Leiter Denkmalschutzamt
Prof. Markus Neppl	Freischaffender Stadtplaner/Architekt
Prof. Dott. Paolo Fusi	Freischaffender Stadtplaner/Architekt
Karin Loosen	Freischaffende Stadtplanerin/Architektin
Stefan Wirth	Freischaffender Architekt

Sachpreisrichter	
Markus Schreiber	Bezirksamtsleiter HH-Mitte
Detlef Meyer-Stender	Finanzbehörde Hamburg
Dr. Gunter Böttcher	CDU Fraktion, Mitglied des Stadtplanungsausschusses Hamburg-Mitte
Thomas Stöting	SPD Fraktion, Mitglied des Stadtplanungsausschusses Hamburg-Mitte
Dr. Michael Osterburg	GAL Fraktion, Mitglied des Stadtplanungsausschusses
NN	Sanierungsbeirat Wohlwillstraße
NN	Sanierungsbeirat Karolinenviertel
Stellvertretende Preisrichter/innen	
Fachpreisrichter	
Dieter Polkowski	BSU, Amt f. Landesplanung
Sandra Reershemius	Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt SL, Abtl. Übergeord- nete Planung
Karl-Heinz Hamburg	Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt SL, komm. Abtl. Bebauungsplanung
Gabriele Bohnsack-Häfner	BKSM, Denkmalschutzamt
<i>Marc-Olivier Mathez</i>	<i>angefragt, Freischaffender Architekt</i>
Rudolf Rüschoff	Freischaffender Architekt
Karin Renner	Freischaffende Architektin
Sachpreisrichter	
NN	Bezirksamt HH-Mitte
Jochen Möller	Finanzbehörde Hamburg
Hansjörg Schmidt	SPD Fraktion, Mitglied des Stadtplanungsausschusses Hamburg-Mitte
NN	GAL Fraktion, Mitglied des Stadtplanungsausschusses Hamburg-Mitte
Heinz Raube	CDU Fraktion, Mitglied des Stadtplanungsausschusses Hamburg-Mitte
NN	Sanierungsbeirat Wohlwillstraße
NN	Sanierungsbeirat Karolinenviertel

2.5 Sachverständige

Im Rahmen der Erarbeitung der Auslobung, der Vorprüfung und der Preisgerichtssitzung werden folgende sachverständigen Berater zur fachlichen Begutachtung der eingereichten Entwurfslösungen teilnehmen:

Ulf Kalkmann	Vertreter Einzelhandelsverband
Leif Nüske	Betreiberseite Musikhalle /
Alexander Schulz	Vertreter lokale Musikwirtschaft
NN	Kulturschaffende
Carsten Dohse	Baukonstruktion
Ursel Buck	Bezirksamt HH-Mitte
Dominik Heinzmann	Fachamt Bauprüfung
Markus Jordan	Bezirksamt HH-Mitte
Franca Koring	Fachamt SL Abt. Übergeord- nete Planung
Karsten Lübkert	Bezirksamt HH-Mitte
Detlef Moldmann	Fachamt Verbraucherschutz und Umwelt (VS)
Marc Nieländer	BSU, Amt für Landes- und Land- schaftsplanung
Hilmar Rodemann	BSU, Amt für Verkehr
	BSU, Amt für Natur und Ressour- censchutz
	Bezirksamt HH-Mitte
	Fachamt VS
	Bezirksamt HH-Mitte
	Fachamt Management des öffentlichen Raumes (MR)
Johannes Rösing	BKSM, Amt für Kultur
Christoph Schwarzkopf	BKSM, Denkmalschutzamt
Peter Skambraks	Bezirksamt HH-Mitte
Oliver Stolze	Fachamt MR
Markus Weiler	FB Hamburg, Immobilienman.
Michael Willert	Bezirksamt HH-Mitte, Fachamt MR
Klaus Windgassen	Bezirksamt HH-Mitte
	Fachamt SL, Landschaftsplanung
	BKSM, Sportamt

3. Ablauf des Verfahrens

3.1 Ausgabe der Unterlagen

Die Verfahrensunterlagen (**siehe Teil B, 1.4**) werden den Teilnehmern, Preisrichtern und sachverständigen Beratern und allen sonstigen Beteiligten am **07.04.2010** per Post und die Auslobungsbroschüre parallel per E-Mail zugesandt. Die Unterlagen sind kostenlos.

3.2 Teilnahmeerklärung

Die Verfahrensteilnehmer müssen bis zum **08.04.2010** dem betreuenden Büro

Jo Claussen-Seggelke Stadtplaner SRL

Holzdamm 39

20099 Hamburg

Fax: 040/28 05 43 43

rindermarkthalle@claussen-seggelke.de

eine formlose verbindliche Teilnahmeerklärung zusenden.

Andernfalls wird als Ersatz nachträglich ein weiteres Architekturbüro zur Teilnahme am Gutachterverfahren aufgefordert.

3.3 Rückfragen

Von einer individuellen Rücksprache der Teilnehmerinnen und Teilnehmer mit den jeweiligen Ämtern oder der Ausloberin ist abzusehen. Fragen zu den Inhalten dieser Auslobung sind bis zum **12.04.2010, 10.00 Uhr per Mail** ausschließlich an das betreuende Büro

Jo Claussen-Seggelke Stadtplaner SRL

rindermarkthalle@claussen-seggelke.de

zu stellen.

Die bis zu dem genannten Termin eingegangenen Fragen werden gesammelt und im Rahmen des **Rückfragenkolloquiums am 12.04.2010, 16.30 Uhr** beantwortet.

Die Veranstaltung findet im Sitzungssaal der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte, Klosterwall 4, Block B in 20095 Hamburg statt.

Die Teilnahme an dieser Veranstaltung ist zwingend vorgeschrieben.

Es ist keine gemeinsame Besichtigung des Plangebiets vorgesehen, die Teilnehmer sollten eigenständig vor dem Kolloquium eine Besichtigung durchgeführt haben. Das Protokoll des Kolloquiums wird allen am Verfahren Beteiligten zugesandt und wird Bestandteil der Auslobung.

3.4 Öffentliche Auftaktveranstaltung

Am **13.04.2010 um 18.30 Uhr** wird eine Öffentliche Auftaktveranstaltung zum Gutachterverfahren in der Aula des Wirtschaftsgymnasiums St. Pauli, Budapester Straße 58, 20358 Hamburg stattfinden.

Im Rahmen dieser Veranstaltung informieren die Ausgeber über die Ziele und den Ablauf des Verfahrens.

Der interessierten Öffentlichkeit wird Gelegenheit gegeben, Anregungen und Ideen einzubringen und sich am Verfahren zu beteiligen. Im Rahmen der Veranstaltung sollen aus dem Kreis der interessierten Bürgerinnen und Bürger sechs Vertreter gefunden und akkreditiert werden, die das Verfahren begleiten. Diesen ausgewählten Vertretern wird im Rahmen der Präsentations- und Workshoptermine die Gelegenheit gegeben, die Entwürfe mit dem Preisgericht zu begutachten und zu diskutieren.

3.5 Präsentations- und Workshoptermine

Im Verfahren sind zwei ganztägige Präsentations- und Workshoptermine vorgesehen, bei denen die Teilnehmer ihre Entwurfsansätze vorstellen und mit Fachleuten diskutieren und weiter entwickeln sollen.

Die Teilnehmer stellen ihre Entwürfe jeweils einzeln, unter Wahrung der Geheimhaltung, dem Preisgericht und den Vertretern der Öffentlichkeit sowie den Sachverständigen vor. Das Preisgericht wird mit den Teilnehmern die Entwürfe kurz erörtern und im Anschluss schriftliche Hinweise für die weitere Bearbeitung formulieren.

Am Nachmittag besteht die Möglichkeit, spezifische fachliche Fragestellungen in Einzelgesprächen mit den anwesenden externen Gutachtern (Statik, Verkehr, Lärm) und Fachdienststellen vertiefend zu erörtern.

Gegenstand des ersten Workshops am **04.05.2010** sind grundsätzliche städtebauliche und freiraumplanerische Aspekte, d.h. Nutzungsverteilung, Stadtteilverträglichkeit, Grundstücksausnutzung, Erschließung, Freiflächen, Sportanlagen, Emissionen, etc.

In einem zweiten Workshop am **08.06.2010** ist geplant, dass die Teilnehmer ihre überarbeiteten Entwürfe wiederum einzeln, unter Wahrung der Geheimhaltung, dem

Preisgericht und den Vertretern der Öffentlichkeit sowie den Sachverständigen vorstellen. Das Preisgericht wird mit den Teilnehmern die Entwürfe kurz erörtern und im Anschluss schriftliche Hinweise für die weitere Bearbeitung formulieren.

Am Nachmittag besteht die Möglichkeit, spezifische fachliche Fragestellungen in Einzelgesprächen mit den anwesenden externen Gutachtern (Statik, Verkehr, Lärm) und Fachdienststellen vertiefend zu erörtern.

Im Rahmen dieses zweiten Termins sollen auch Fragen hinsichtlich der wirtschaftlichen und technischen Anforderungen für den Betrieb einer Musikhalle erörtert werden.

Der Veranstaltungsort wird den Teilnehmern noch bekannt gegeben.

Die Teilnahme an den beiden Workshop-Veranstaltungen ist zwingend vorgeschrieben.

3.6 Abgabe der Arbeiten

Alle Unterlagen sind zu richten an das Büro:

Jo Claussen-Seggelke Stadtplaner SRL
Holzdam 39
20099 Hamburg

Abgabetermin für die Arbeiten ist der **17.06.2010, 17.00 Uhr**. Dieser Termin ist ein sogen. **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.

Abgabetermin für das Liberoblatt und das Arbeitsmodell ist der **24.06.2010, 17.00 Uhr**. Auch dieser Termin ist ein **Einliefertermin**, d.h. die Teilnehmer sind vollumfänglich für den fristgerechten Eingang der Arbeiten verantwortlich.



Die Verpackungen mit den Beiträgen müssen mit dem Vermerk „**Rindermarkthalle**“ eingereicht werden. Die Einlieferung muss für den Empfänger porto- und zustellungsfrei erfolgen.

3.7 Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt vom 17.06.-04.07.2010 in Zusammenarbeit mit den Sachverständigen durch das Büro **Jo Claussen-Seggelke, Stadtplaner SRL**.

Die eingereichten Arbeiten werden anhand von Prüfkriterien durch die Vorprüfung und die Sachverständigen geprüft. Die Prüfung erfolgt ohne Bewertung, die dem Urteil des Beurteilungsgremiums voreignen könnte, als Fakten-Prüfung und Beschreibung der jeweiligen Aufgabenlösung.

3.8 Preisgerichtssitzung / Verfahrensergebnis

Das Preisgericht tagt voraussichtlich am **05.07.2010**. Die Teilnehmer stellen ihre Entwürfe in einem kurzen Vortrag vor und beantworten Verständnisfragen. Im Anschluss wird eine Runde zur Diskussion und Meinungsbildung mit den akkreditierten Vertretern der Öffentlichkeit durchgeführt. Danach zieht sich das Preisgericht zur Ergebnisfindung zurück und entscheidet über eine Rangfolge der Arbeiten.

Unmittelbar nach der Sitzung benachrichtigt der Auslober alle Verfahrensteilnehmer über die Entscheidung des Gremiums. Das Protokoll der Sitzung wird allen Teilnehmern zugesandt.

3.9 Weitere Bearbeitung

Das Preisgericht gibt eine Empfehlung zur weiteren Umsetzung der Ergebnisse des Verfahrens. Unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts beabsichtigen die Auslober, einen Teilnehmer mit der weiteren Bearbeitung der städtebaulichen Leistungen zum Funktionsplan zu beauftragen. Eine Beauftragung ist nur möglich, soweit und sobald die der Machbarkeitsstudie zugrunde liegende Aufgabe verwirklicht wird, soweit mindestens einer der Teilnehmer eine einwandfreie Ausführung der zu übertragenden Leistungen gewährleistet und sofern kein wichtiger Grund einer Beauftragung

entgegensteht. Voraussetzung ist, dass die Ausführung im vorgesehenen Kostenrahmen möglich ist. Die Verfahrensteilnehmer verpflichten sich, im Falle einer Beauftragung durch den Auslober, die weitere Bearbeitung zu übernehmen und durchzuführen.

3.10 Eigentum und Urheberrecht

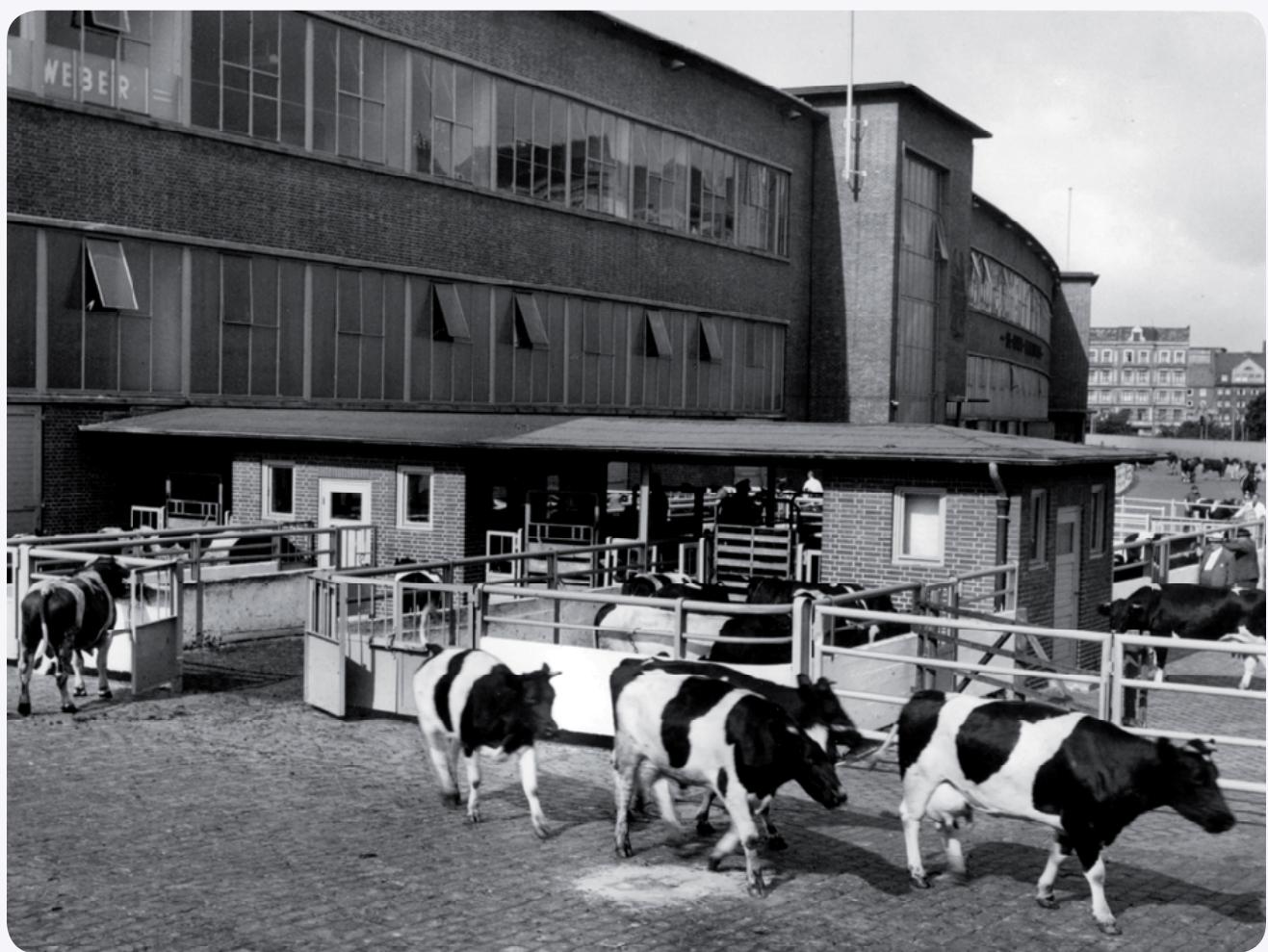
Das Urheberrecht einschließlich des Schutzes gegen Nachbauen und das Recht auf Veröffentlichung bleibt jedem Verfahrensteilnehmer erhalten. Der Auslober hat das Recht, die Arbeit des Verfassers, dem weitere planerische Leistungen übertragen werden, für den vorgesehenen Zweck zu nutzen. Dies gilt auch 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 des Auslobers wirtschaftlich oder funktionell bedingte Bedenken entgegenstehen, die mitzuteilen sind.

Der Auslober hat das Erstveröffentlichungsrecht. Er ist berechtigt, die eingereichten Arbeiten ohne weitere Vergütung zu veröffentlichen. Die Namen der Verfasser und Mitarbeiter werden genannt.

3.11 Rücksendung der Arbeiten

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



**Vorinformation der Sanierungsbeiräte durch das Fachamt
Stadt- und Landschaftsplanung**
Sanierungsbeirat Karolinenviertel 25.03.2010
Sanierungsbeirat Wohlwillstraße 30.03.2010

Ausgabe der Auslobung	07.04.2010
Pflichtkolloquium Rückfragen	12.04.2010, 16.30 Uhr
Öffentliche Auftaktveranstaltung	13.04.2010, 18.30 Uhr
Workshop I Vormittags Stadtteilvertreter & Öffentlichkeit Nachmittags Fachkolloquium	04.05.2010, ganztägig
Workshop II Vormittags Stadtteilvertreter & Öffentlichkeit Nachmittags Fachkolloquium	08.06.2010, ganztägig
Abgabe der Arbeiten	17.06.2010, 17.00 Uhr
Abgabe der Liberoblätter	24.06.2010, 17.00 Uhr
Sitzung des Preisgerichts	05.07.2010

TERMINÜBERSICHT