STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG

ZENTRUM FROHMESTRASSE IN SCHNELSEN

Dokumentation
Städtebaulicher Realisierungswettbewerb

Hamburg

Hamburg

claussen-seggelke
stadtplaner

ausgelobt durch das
Bezirksamt Eimsbüttel
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

im Einvernehmen mit der
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Verfahrensbetreuung
claussen-seggelke stadtplaner
Lippelstraße 1
20097 Hamburg
Tel.: 0049 (0)40 28 40 34 - 0
Fax: 0049 (0)40 28 05 43 43
mail@claussen-seggelke.de

Stand: Mai 2021

Quellen Titelblatt

FAM Architekten / pan m architeten und stadt-
planer/ Numberger Landschaftsarchitekten, 2021

QuerfeldEins - Landschaft
Städtebau Architektur, 2021

Octagon Architekturkollektiv, 2021

Reinhard Angelis -
Planung Architektur Gestaltung, 2021

Herr & Schnell Architekten /
fabulism, 2021

martinoff architekten PartGmbB, 2021

Anlass und Ziel

Der im Nordwesten Eimsbüttels gelegene Stadtteil Schnelsen zählt zu den äußeren Stadtteilen Hamburgs. Das Bezirksamt Eimsbüttel ist bestrebt, neben den Lagen im Kerngebiet auch die äußeren Stadtteile des Bezirks zu entwickeln und hier vorhandene Wohnungsbaupotentiale zu nutzen. Das Gebiet zwischen Frohmestraße, A7-Deckel, Wählingsallee und Jungborn bietet hohes Potenzial, zu einer geeigneten baulichen Entwicklung des Zentrums beizutragen. Die angrenzende neue Parkanlage auf dem Autobahndeckel gibt Anlass, das Areal in den Blick zu nehmen. Um die beste städtebauliche Lösung für diesen Standort zu finden, lobte das Bezirksamt Eimsbüttel für das Gebiet einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb aus.

Die Frohmestraße bildet das historische Zentrum des ehemaligen Dorfes Schnelsen mit einem gewachsenen Gebäudebestand. Das Schnelsener Zentrum hat einen historisch eher dörflichen Charakter. Der Stadtraum ist in Teilen durch heterogene Strukturen verschiedener Epochen überformt und weist freiräumliche und städtebauliche Schwächen auf. Die Nutzungsvielfalt im Kernbereich soll gestärkt werden, sodass die Anforderungen für ein übergeordnetes Zentrum weiterhin erfüllt werden. Die Frohmestraße, die im Hamburger Zentrenkonzept als „Ortszentrum“ eingestuft ist, bildet den zentralen Einkaufs- und Versorgungsbereich des Stadtteils und ist vorrangig durch Nutzungen des kurzfristigen Bedarfs geprägt.

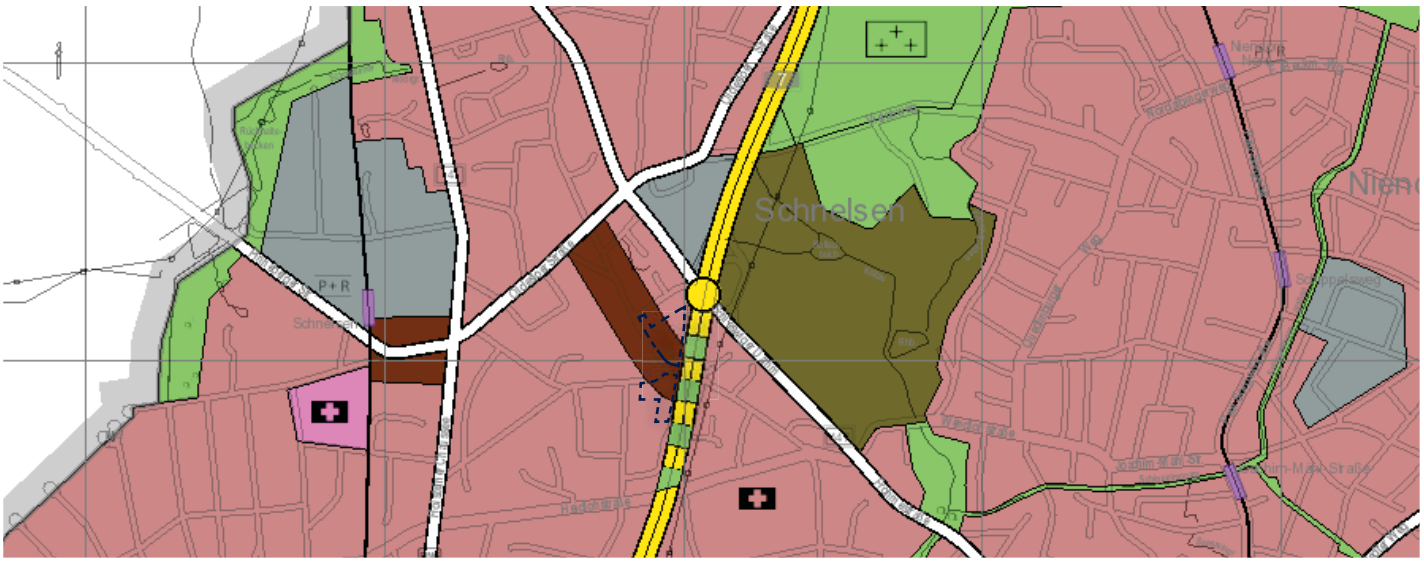
Die Entwicklung des Stadtteils wurde durch den Bau der Bundesautobahn A7 in den 1970er Jahren geprägt. Der historische Dorfkern wurde zerschnitten und die Identität des Ortes nachhaltig beschädigt. Mit dem inzwischen weitgehend abgeschlossenen Bau einer Überdeckelung der Autobahn A7 wird dieser Einschnitt aufgehoben und eine entscheidende städtebauliche und freiräumliche Verbesserung der Umgebung ausgelöst.

Es entstehen neue Qualitäten für das Ortszentrum und zusätzliche Wegebeziehungen und Grünflächen werden geschaffen. Der Bau des Deckels und der Parkanlage stellt eine große Chance für den Stadtteil dar, an die durch die städtebauliche Entwicklung im Umfeld der Frohmestraße angeknüpft werden soll.

Im Rahmen des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs wurden konkrete Vorschläge für eine zukünftige Entwicklung der Dichte, Körnung und Typologie des südlichen Bereichs der Frohmestraße gesammelt. Innerhalb des Wettbewerbsgebietes bestehen hauptsächlich ein- bis zweigeschossige Wohngebäude älteren Baujahres sowie kombinierte Wohn- und Geschäftshäuser. Ziel der Entwicklung ist es, insbesondere den Einzelhandel in der Frohmestraße durch entsprechende Flächen zu stärken und ein breiteres Nutzungsangebot zu schaffen. Dies geht auch mit dem Ausbau des Wohnraumangebots sowie weiteren ergänzenden Nutzungen einher, die im Zusammenspiel einen vielfältigen Kernbereich erzeugen sollen. Außerdem gilt es im Zuge der Veränderungen auch den öffentlichen Raum mitzudenken und dessen Nutzbarkeit und Attraktivität zu steigern.

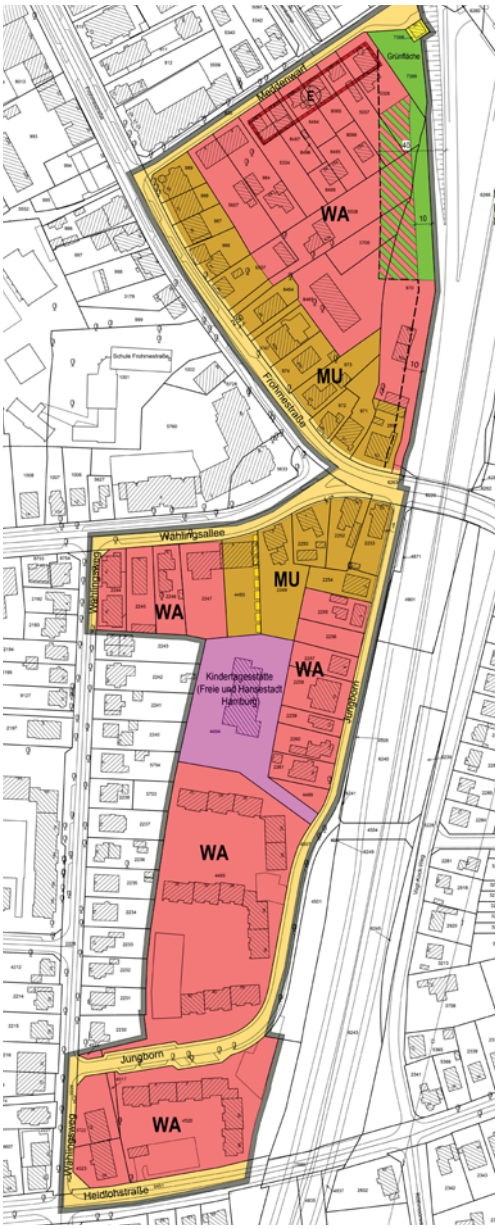
Das ausgewählte Konzept soll die Konkretisierung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Schnelsen 95“ vorbereiten und somit die städtebauliche Grundlage für die Neuordnung und Nachverdichtung des Quartiers schaffen. Im Bereich südlich der Wählingsallee plant ein Projektentwickler eine Entwicklung aus Einzelhandel und Wohnen. Dieses Vorhaben wird auf Basis des Siegerentwurfs hochbaulich qualifiziert und weiterentwickelt.

Informationen zum Plangebiet



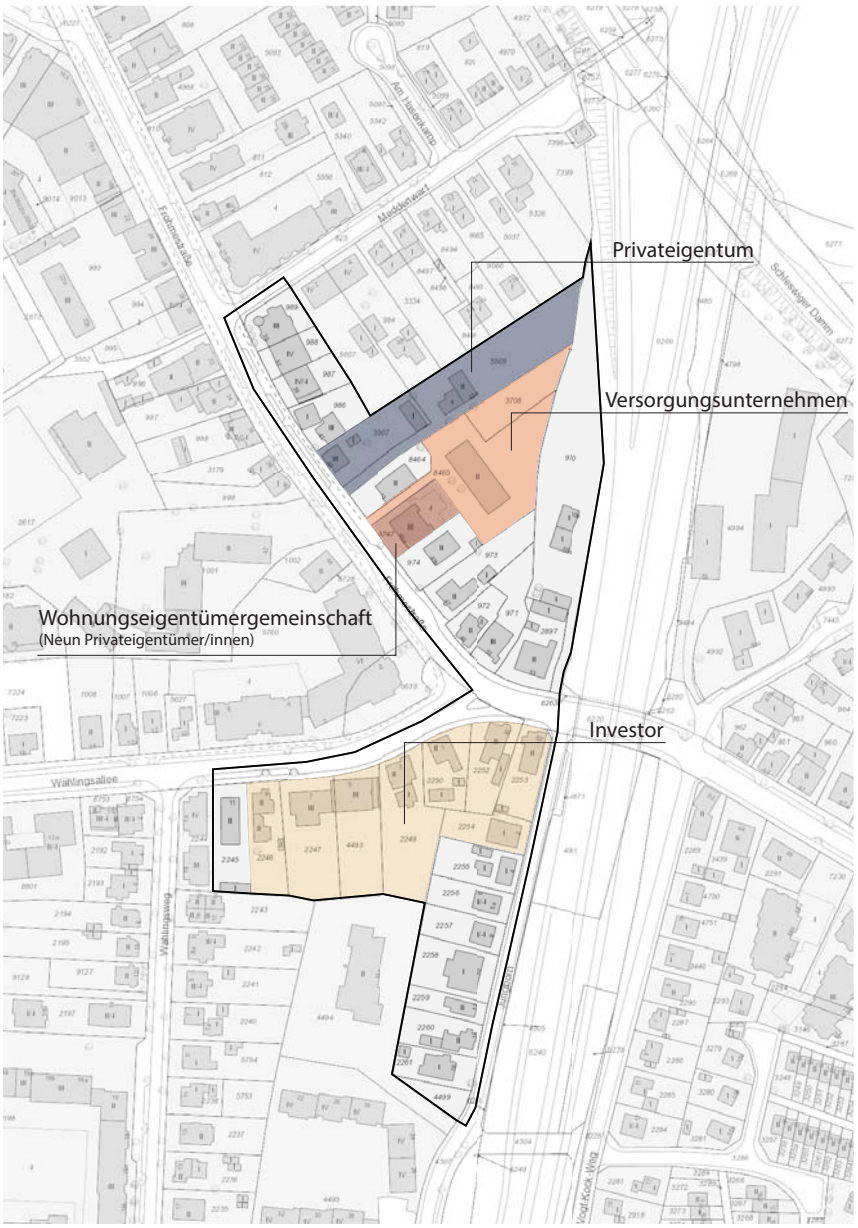
Flächennutzungsplan

Quelle: Darstellung claussen-seggelke stadtplaner auf Kartengrundlage Flächennutzungsplan,
Herausgeber: FHH, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen



Bebauungsplan-Entwurf

Quelle: Darstellung Bezirksamt Eimsbüttel auf Kartengrundlage ALKIS
Herausgeber: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung



Relevante Eigentumsverhältnisse

Quelle: Darstellung Bezirksamt Eimsbüttel auf Kartengrundlage ALKIS
Herausgeber: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

Wählingsallee
Quelle: eigene Aufnahme claussen-seggelke stadtplaner, 2020

Frohmestraße
Quelle: eigene Aufnahme claussen-seggelke stadtplaner, 2020

Jungborn
Quelle: eigene Aufnahme claussen-seggelke stadtplaner, 2020

Verfahrensbeteiligte

Ausloberin

Bezirksamt Eimsbüttel
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt und Ladschaftsplanung
Grindelberg 62-66
20144 Hamburg

Im Einvernehmen mit der
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Neuenfelder Str. 19
21109 Hamburg

Verfahrensbetreuung

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

claussen-seggelke stadtplaner
Lippeltstraße 1
20097 Hamburg

mail@claussen-seggelke.de
Ansprechpartner:
Freda Lange, Torsten Wild

Teilnehmende

Das Teilnehmerfeld umfasst insgesamt 6 Arbeitsgemeinschaften aus Architekten / Stadtplaner und Landschaftsarchitekten.

Im Rahmen eines vorgeschalteten Bewerbungsverfahrens wurden durch ein unabhängiges Auswahlgremium folgende Büros ausgewählt:

- **martinoff architekten PartGmbB**
- **Octagon Architekturkollektiv**
- **Reinhard Angelis - Planung Architektur Gestaltung**

Junge Büros:

- **QuerfeldEins - Landschaft Städtebau Architektur**
- **FAM Architekten / pan m architeten und stadtplaner/ Numberger Landschaftsarchitekten**
- **Herr & Schnell Architekten / fabulism**

Fachpreisrichtende

Rolf Schuster
Bezirksamt Eimsbüttel, Leiter Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Karin Loosen
freie Architektin und Stadtplanerin
Lydia Rintz
freie Architektin
Moritz Möllers
freier Landschaftsarchitekt

Stellvertretende Fachpreisrichtende

Karola Häffner
Bezirksamt Eimsbüttel,
Leiterin Abteilung Bebauungsplanung
Moritz Schneider
freier Architekt
Ute Hertling
freie Landschaftsarchitektin

Sachpreisrichtende

Christian Marquardt
PEG Hamburg
Ali Mir Agha
Bündnis90/Die Grünen Fraktion
Koorosh Armi
SPD Fraktion

Stellvertretende Sachpreisrichtende

Monika Litschke
PBA ProjektBau ALSTERUFER Entwicklung-GmBH
Andreas Stonus
CDU Fraktion
Roland Wiegmann
DIE LINKE Fraktion
Hans-Christian von Arnim
FDP Fraktion
Elke Zimmermann
AfD Fraktion

Sachverständige

Tobias Goevert
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Abteilungsleiter Landes- und Stadtentwicklung
Iris Carius
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Baukultur und Städtebau
Jan Philipp Stephan
Bezirksamt Eimsbüttel,
Fachamtsleitung Stadt- und Landschaftsplanung
Bastian Eggers
Bezirksamt Eimsbüttel,
Bebauungsplanung
Katrin Döscher
Bezirksamt Eimsbüttel,
Bebauungsplanung
Janet Wassermann
Bezirksamt Eimsbüttel,
Bebauungsplanung
Mareike Hainz
Bezirksamt Eimsbüttel,
Landschaftsplanung
Swantje Christ
Bezirksamt Eimsbüttel,
Landschaftsplanung
Dr. Jakob Schmid
Bezirksamt Eimsbüttel,
Städtebauliche Sanierung und Projektentwicklung
Celina Behn
Bezirksamt Eimsbüttel,
Städtebauliche Sanierung und Projektentwicklung
Christoph Polte
Bezirksamt Eimsbüttel, Fachamt Management des öffentlichen Raums
Anne Layer
Bezirksamt Eimsbüttel, Fachamt Management des öffentlichen Raums
Ramya Weisner
Bezirksamt Eimsbüttel, Fachamt Management des öffentlichen Raums
Uwe Wilma
Bezirksamt Eimsbüttel, Fachamt Management des öffentlichen Raums
Tim Goltermann
SCHILD Architekten GmbH

Städtebaulicher Realisierungswettbewerb

Das Verfahren wurde als einphasiger Realisierungswettbewerb mit Zwischenpräsentation durchgeführt. Alle sechs eingeladenen Büros haben einen Entwurf zur Bewertung eingereicht.

Die Grundlagen und die Aufgabenstellung für den Wettbewerb wurden mit den verschiedenen Behörden und Fachdienststellen abgestimmt und in einer umfangreichen Auslobungsbroschüre veröffentlicht. Das Verfahren wurde am 29. September 2020 im Ausschuss Stadtplanung der Bezirksversammlung Eimsbüttel vorgestellt und am 30. November 2020 ausgelobt.

Nach dem Rückfragenkolloquium fand am 20. Januar 2021 eine Zwischenpräsentation der Arbeiten statt. Den teilnehmenden Büros wurden im Anschluss Hinweise zur weiteren Bearbeitung der Aufgabenstellung übermittelt. Nach einer Bearbeitungszeit von insgesamt ca. 14 Wochen wurden die Arbeiten Mitte März eingereicht.

Im Anschluss wurden die eingereichten Arbeiten von den benannten Sachverständigen auf ihre Übereinstimmung mit den Vorgaben der Auslobung überprüft. Dabei wurden die verschiedenen Fachbelange wie Städtebau, Nutzungskonzeption, Anforderungen an die Nutzungskonzeption der Investorengrundstücke, Gestaltung, öffentlicher Raum und Freiraum, Erschließung und Infrastruktur sowie Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit begutachtet.

Aus den Anmerkungen wurde ein Vorprüfbericht erstellt, der zur Preisgerichtssitzung den Preisrichtenden vorgelegt wurde.

Die Preisgerichtssitzung fand am 15. April 2021 im Freizeitzentrum Schnelsen sowie als Videokonferenz statt. Anwesend waren einige stimmebrechtigte Mitglieder des Preisgerichts sowie zwei Bürger:innen als Gäste. Alle weiteren Verfahrensbeteiligten waren per Videokonferenz zugeschaltet.

In zwei Wertungsrundgängen diskutierten die Preisrichtenden über die Vor- und Nachteile der einzelnen Entwürfe und schlossen die Arbeit mit vergleichsweise geringeren Qualitäten aus. Dadurch verblieben die Entwürfe mit positiv bewerteten städtebaulichen und für den Ort passenden Lösungsansätzen im Verfahren. In einer an den zweiten Wertungsrundgang anschließenden Entscheidungsfindung konnte eine Rangfolge der Arbeiten durch das Preisgericht bestimmt werden.

1. Rang
ARGE: FAM Architekten mit
pan m architekten und stadtplaner
mit Numberger Landschaftsarchitekten,
München

2. Rang
Querfeldeins - Landschaft Städtebau
Architektur, Dresden

3. Rang
OCTAGON Architekturkollektiv,
Leipzig

Abb. links:
Schrägluftbild mit Abgrenzung des Plangebiets

Quelle: Darstellung claussen-seggelke stadtplaner auf Kartengrundlage Schrägluftbild, Herausgeber: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

Vergleichende Darstellung

Perspektiven

ARGE: FAM Architekten mit pan m architekten und stadtplaner mit Numberger Landschaftsarchitekten

Quelle: FAM Architekten / pan m architeten und stadtplaner/ Numberger Landschaftsarchitekten, 2021

Querfeldeins - Landschaft Städtebau Architektur

Quelle: QuerfeldEins - Landschaft Städtebau Architektur, 2021

OCTAGON Architekturkollektiv

Quelle: Octagon Architekturkollektiv, 2021

Reinhard Angelis – Planung Architektur Gestaltung

Quelle: Reinhard Angelis - Planung Architektur Gestaltung, 2021

ARGE: Herr & Schnell Architekten PartGmbB mit fabulism GbR

Quelle: Herr & Schnell Architekten / fabulism, 2021

martinoff architekten PartGmbB

Quelle: martinoff architekten PartGmbB, 2021

Vergleichende Darstellung

Lagepläne

ARGE: FAM Architekten mit pan m architekten und stadtplaner mit Numberger Landschaftsarchitekten

Querfeldeins - Landschaft Städtebau Architektur

Reinhard Angelis – Planung Architektur Gestaltung

ARGE: Herr & Schnell Architekten PartGmbB mit fabulism GbR

OCTAGON Architekturkollektiv

martinoff architekten PartGmbB

Quellen
(von links oben nach rechts unten)

FAM Architekten / pan m architeten und stadt-
planer/ Numberger Landschaftsarchitekten, 2021

QuerfeldEins - Landschaft
Städtebau Architektur, 2021

Octagon Architekturkollektiv, 2021

Reinhard Angelis -
Planung Architektur Gestaltung, 2021

Herr & Schnell Architekten /
fabulism, 2021

martinoff architekten PartGmbB, 2021

Vergleichende Darstellung

Schwarzplan

ARGE: FAM Architekten mit pan m architekten und stadtplaner mit Numberger Landschaftsarchitekten

Querfeldeins - Landschaft Städtebau Architektur

Reinhard Angelis – Planung Architektur Gestaltung

ARGE: Herr & Schnell Architekten PartGmbB mit fabulism GbR

OCTAGON Architekturkollektiv

3. Rang

martinoff architekten PartGmbB

Quellen
(von links oben nach rechts unten)

FAM Architekten / pan m architeten und stadt-
planer/ Numberger Landschaftsarchitekten, 2021

QuerfeldEins - Landschaft
Städtebau Architektur, 2021

Octagon Architekturkollektiv, 2021

Reinhard Angelis -
Planung Architektur Gestaltung, 2021

Herr & Schnell Architekten /
fabulism, 2021

martinoff architekten PartGmbB, 2021

Vergleichende Darstellung

Modellfotos

ARGE: FAM Architekten mit pan m architekten und stadtplaner mit Numberger Landschaftsarchitekten

Querfeldeins - Landschaft Städtebau Architektur

Reinhard Angelis – Planung Architektur Gestaltung

ARGE: Herr & Schnell Architekten PartGmbB mit fabulism GbR

OCTAGON Architekturkollektiv

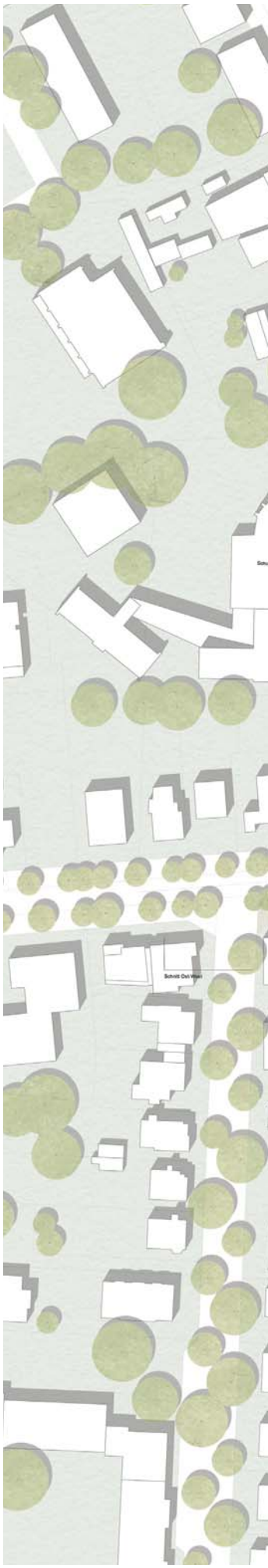
martinoff architekten PartGmbB

Quellen
(von links oben nach rechts unten)

eigene Aufnahmen claussen-seggelke stadtplaner, 2021

1. Rang

ARGE: FAM Architekten mit pan m architekten und stadtplaner mit Numberger Landschaftsarchitekten



Beurteilung aus dem Preisgericht

Die vorgeschlagene Bebauungsstruktur orientiert sich an der historischen Parzellierung und städtebaulichen Körnung Schnelsens, schlägt somit eine maßstäbliche angepasste Lösung für das Gebiet vor und entwickelt den nördlichen und südlichen Bereich in einem gemeinsamen innovativen Konzept. Durch die Ausbildung von Einzelhäusern kann entsprechend auf die gegebenen Eigentumsverhältnisse Rücksicht genommen werden und ebenso wird eine sukzessive Entwicklung des Plangebiets realisierbar. Zusätzliche Koppelungsvorschläge zeigen die Flexibilität des Konzepts auf, sodass auf veränderte Umstände sowie konkrete Nachfrage reagiert werden kann.
Die Ausbildung der „Köpfe" zum Straßenraum der Frohmestraße wird vom Preisgericht als besondere Form der Urbanität in der Zwischenstadt positiv bewertet. Hier entsteht ein ortsprägendes Bild, dass an die historischen Stadträume anknüpft. Dabei sollten aber auch die Zwischenräume der Gebäude mitgedacht und in Teilen für die Öffentlichkeit geöffnet werden.

Generell zeigt das Konzept eine Beziehung und Durchlässigkeit zum angrenzenden Park, wobei im Norden die Organisation und Maßstäblichkeit der rückwärtigen Gebäude fraglich bleibt, da dort große Baumassen abgebildet werden. Im Gegensatz dazu fallen die Geschossigkeiten und Baumassen entlang der Straße Jungborn eher gering aus und bieten noch weiteres Verdichtungspotential.

Die Idee der Allmende wird positiv berwertet, diese ist jedoch unter Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse zu entwickeln. Im südlichen Bereich kann das Grundstück der KiTa vermutlich nicht in die Entstehung der Allmende mit einbezogen werden.

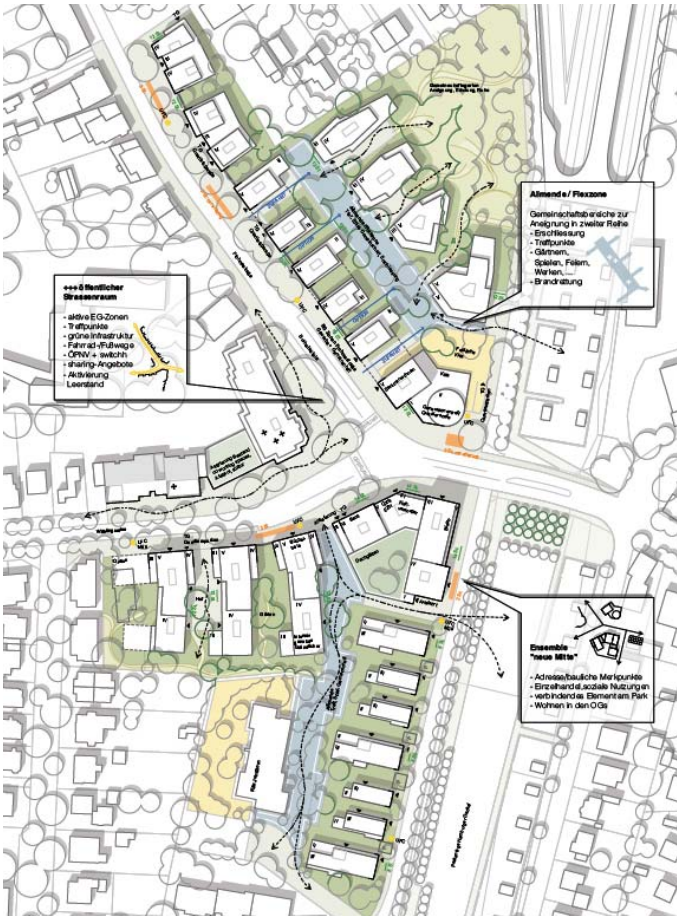
Das Preisgericht ist insgesamt von dem Konzept überzeugt, da es sich mit den Struturen der Umgebung intensiv auseinander setzt, die Eigentumsverhältnisse berücksichtigt und flexibel auf unterschiedliche Entwicklungen reagieren kann.
Die Korrespondenz zur Überdeckelung der Autobahn wird als sehr durchdacht wahrgenommen, was sich auf die Gesamtentwicklung des Areals in Schnelsen positiv auswirkt und die Besonderheit der Situation unterstreicht.

Als besonders erwähnenswert stellt das Preisgericht fest, dass es diesem Entwurf gelingt, eine ganz besondere Identität und Atmosphäre an der Frohmestraße zu entwickeln, die diesen Ort dauerhaft prägen und beleben kann.

Gemeinschaftsgarten/Park
extensive Wiese
und Staudenflurem
Spielplatz
Trefpunkte
Schnitt 1:200
Kleingärten
Kita Freiflächen
Kita
Gemeinsamer Treff
Bürgerhaus
Anbauung Leerstand
vorwiegend Wohnen
Anbieter Werkstätten: Kultur
Bahnhofstraße
Bahnhofsplatz
Bahnhofsvorplatz
Bahnhofsvorplatz
Bahnhofsvor

Schnitt - Allmende im Norden

Erschließungsplan



Übersichtsplan

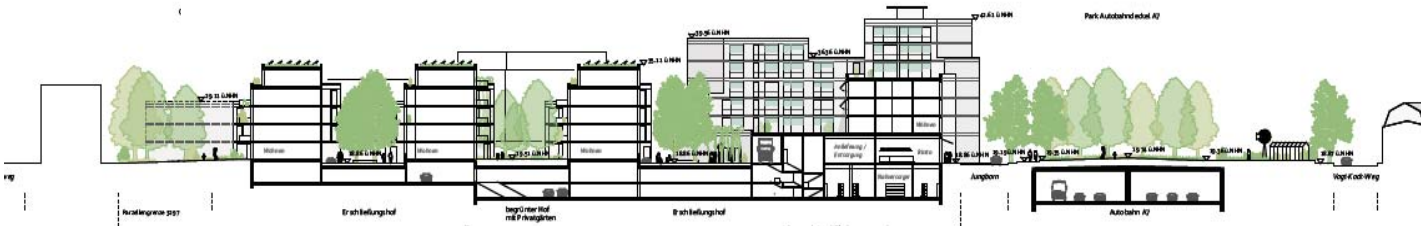
Modellfoto von Osten

Quelle Modellfoto: eigene Aufnahme claussen-seggelke stadtplaner, 2021

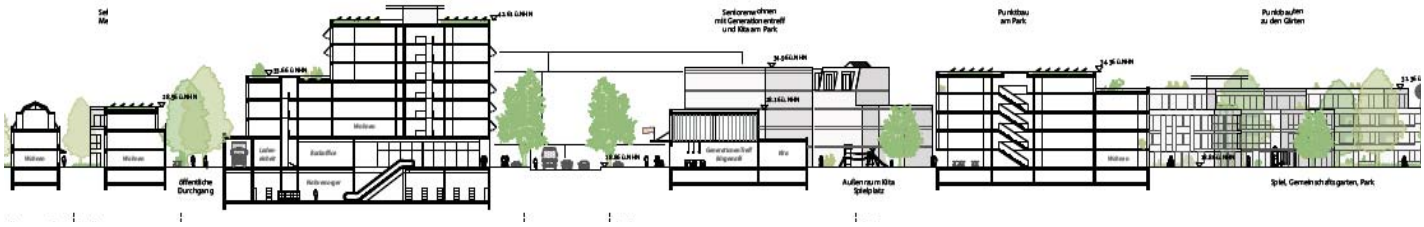
1. Rang
ARGE: FAM Architekten
mit pan m architekten und stadtplaner
mit Numberger Landschaftsarchitekten

Perspektiven

Schnitt - südlicher Teilbereich



Schnitt - Frohmestraße



Quelle Abbildungen: FAM Architekten / pan m architeten und stadtplaner/ Numberger Landschaftsarchitekten, 2021

2. Rang

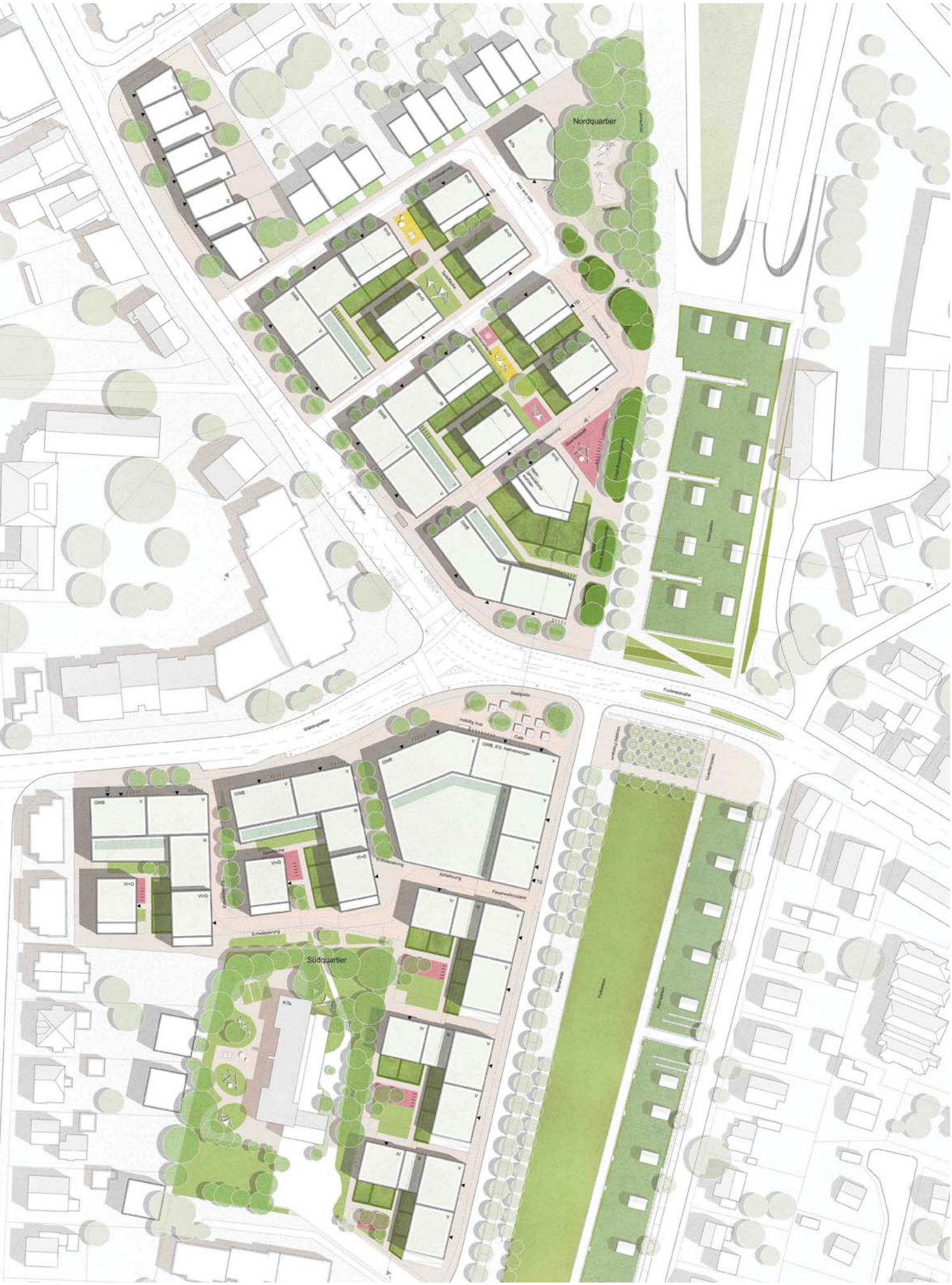
Querfeldeins
Landschaft Städtebau Architektur

Beurteilung aus dem Preisgericht

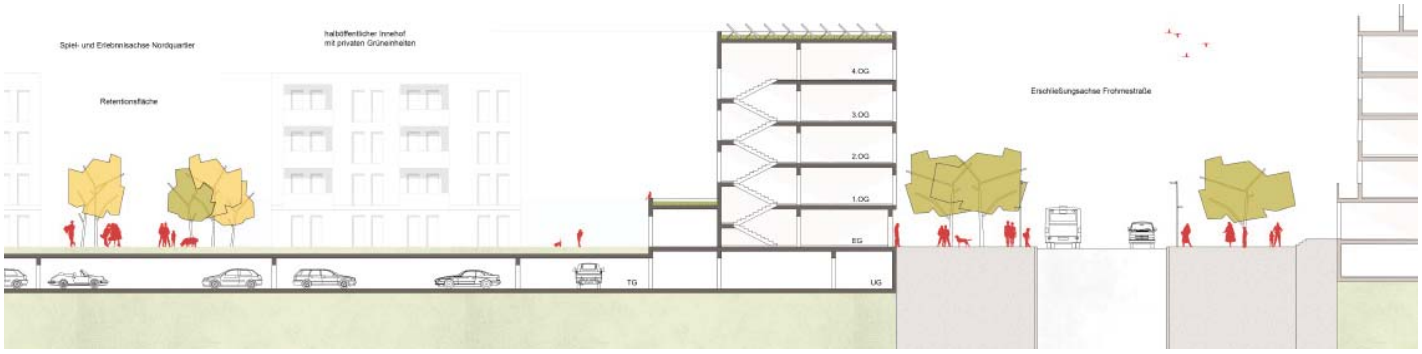
Die Entwurfsverfasser dieses Beitrags haben ein sehr robustes und seriell angelegtes städtebauliches Konzept ausgearbeitet, welches eine Gliederung im Plangebiet sowie eine angemessene Körnung in Bezug auf die Umgebung schafft. Die Strukturen bieten eine Fassung des Straßenraums ebenso wie regelmäßige Durchgänge in die rückwärtigen Bereiche. Zudem werden tiefe Erdgeschosszonen angeboten, die größere Verkaufsflächen zulassen und flexibel auf unterschiedliche Nachfrage reagieren können. Freiflächen wurden gleichermaßen zoniert und mit beispielhaften Nutzungen belegt. Ein deutlicher Kritikpunkt des Preisgerichts ist die Missachtung der Eigentumsverhältnisse sowohl im nördlichen Teilbereich, als auch entlang der Straße Jungborn. Eine dahingehende Überarbeitung hätte zur Folge, dass der Entwurf sich weniger einheitlich entwickeln könnte und Teile seiner Klarheit verlieren würde. Die Erschließung des nördlichen Teilbereichs wird sehr weit in die Tiefe des Gebiets hineingezogen, wodurch auch die Verkehre in die Tiefe geführt werden, hier wäre eine andere Organisation der Tiefgaragenzufahrten denkbar, um oberirdische Verkehre zu vermeiden und eine Kollision mit der durchgängigen und mit Nutzungen belegten Achse von Nordwesten in Richtung der Autobahnüberdeckelung zu vermeiden.

Im südlichen Teilbereich wird die vorrangig nach Südwesten ausgerichtete Wohnbebauung positiv bewertet. Die Baukörper sind gleichförmig und wenig differenziert ausgestaltet, sodass potential für hochbauliche Interpretationen besteht. Durch die Platzbildung vor dem Nahversorger kann das Grundstück jedoch nicht voll ausgenutzt werden, sodass die geforderten Flächen nicht erreicht werden.

Zusammenfassend handelt es sich bei dem Entwurf um ein sehr robustes städtebauliches Konzept, welches den nötigen Abstrakionsgrad für die weitere Entwicklung besitzt. Ein entscheidendes Defizit ist jedoch die Missachtung von Eigentumsverhältnissen, wodurch die besondere Problemstellung des Plangebiets in Teilen umgangen wurde und das Konzept daher nicht konkret auf den Ort anwendbar ist.


Nordquartier
Südquartier
Fuhrmannstraße
Wallstraße
Stadtpark
mobility hub
Café
GWB, EG: Nahversorger
Anlieferung
Feuerwehrzufahrt
Erschließung
Stellplätze
Kita
Gartenstraße
Kirchplatz
Kirchstraße
Parkanlage
Hauptstraße
Grünanlage
Quartiersplatz
Kinderspielplatz
Dorfplatz
Kleinspielplatz
Sportplatz
Fußgängerzone
Fußgängerzone
Fußgängerzone

Schnitt - Frohmestraße



Erschließungsplan

Übersichtsplan

Modellfoto von Osten

Quelle Modellfoto: eigene Aufnahme claussen-seggelke stadtplaner, 2021

2. Rang
Querfeldeins
Landschaft Städtebau Architektur

Perspektiven

Schnitt - nördlicher Teilbereich

Schnitt - Frohmestraße

Quelle Abbildungen: QuerfeldEins - Landschaft Städtebau Architektur, 2021

3. Rang

OCTAGON Architekturkollektiv

Beurteilung aus dem Preisgericht

In dem Entwurf spielt das Thema des Bestandserhalts eine entscheidende Rolle. Entlang der Frohmestraße wird vorgeschlagen, einen Großteil des Bestandes zu erhalten, der Bereich am Knotenpunkt sowie die rückwärtigen Bereiche werden durch eine Neubebauung aus Einzelhäusern strukturiert.

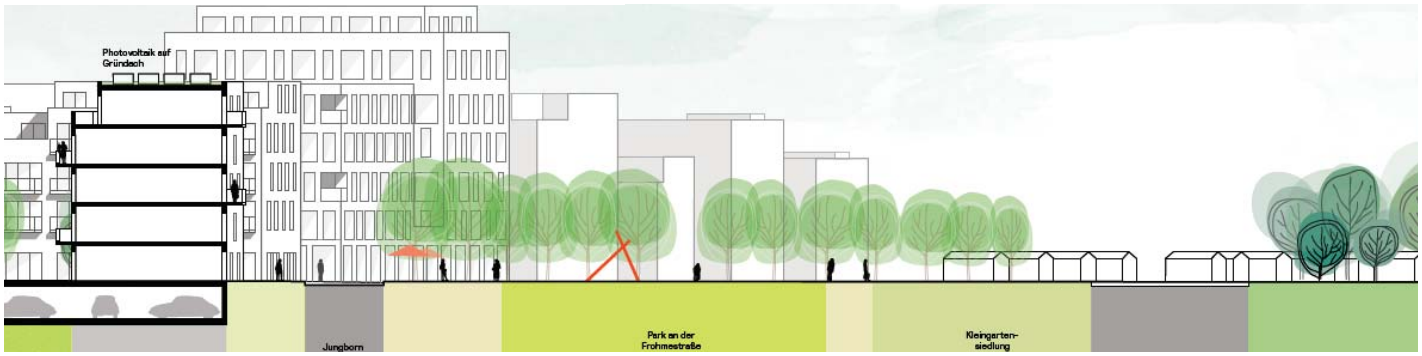
Dieser Bestandserhalt, sowie auch die umlaufende Erschließung inkl. oberirdischer Stellplätze im nördlichen Teilbereich wird von den Mitgliedern des Preisgerichts sehr kritisch bewertet. Es fehlt an Anknüpfungspunkten zum Bestand, sodass dieser nicht nur durch die neue Bebauung eingerahmt, sondern konkret Bezug genommen wird, um Potentiale auszuschöpfen. Durchgänge sowie Gärten werden in Norden und im Süden als angemessen proportioniert bewertet, zudem öffnet sich die Bebauung zur Überdeckelung der Autobahn und stellt Wege- und Sichtbeziehungen her.

Im südlichen Teilbereich wird der Sockel mit den aufgehenden Einzelgebäuden als positiv bewertet, wobei eine noch stärkere Korrespondenz zum Park wünschenswert wäre. Die Strukturen entlang des Jungborn entwickeln sich in einem klaren Raster, kollidieren jedoch in Teilen mit den Eigentumsverhältnissen. Der Bestandserhalt des Sparkassengebäudes wird ebenfalls sehr kritisch bewertet, dies kann jedoch im Rahmen der vorgeschlagenen Strukturen überarbeitet werden.

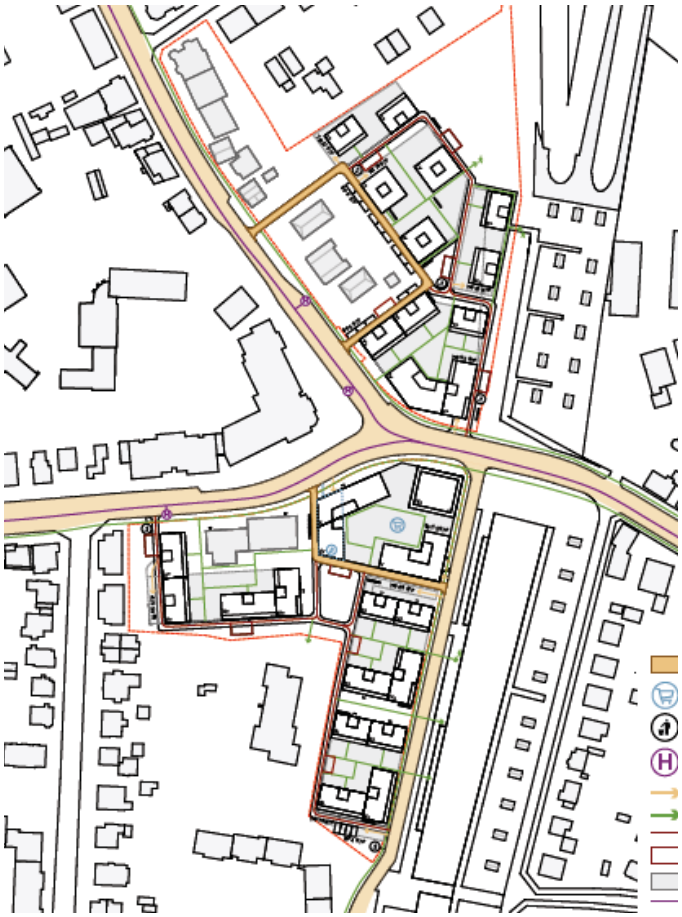
Insgesamt handelt es sich um ein klares städtebauliches Konzept, welches eine mögliche Entwicklung des Gebiets aufzeigt und mit robusten Strukturen arbeitet. Negativ bewertet wird der ausgeprägte Bestandserhalt, der konzeptionell wenig integriert scheint sowie die Erschließung im Norden, die in Teilen unklar bleibt.

Quelle: Octagon Architekturkollektiv, 2021

Schnitt - nördlicher Teilbereich mit Park



Erschließungsplan



Übersichtsplan

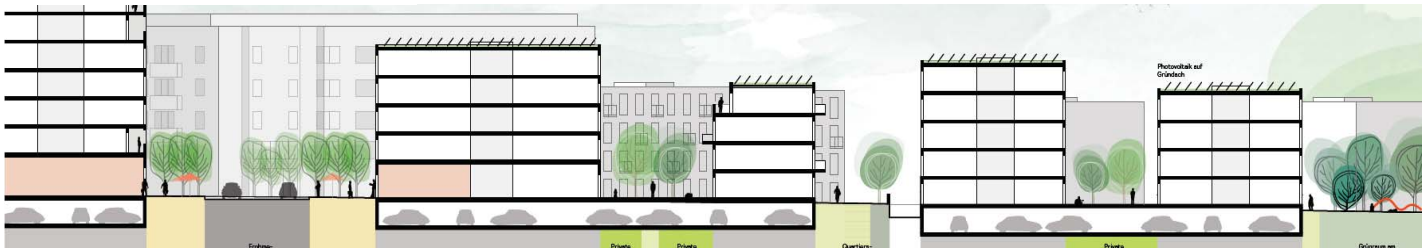
Modellfoto von Osten

Quelle Modellfoto: eigene Aufnahme claussen-seggelke stadtplaner, 2021

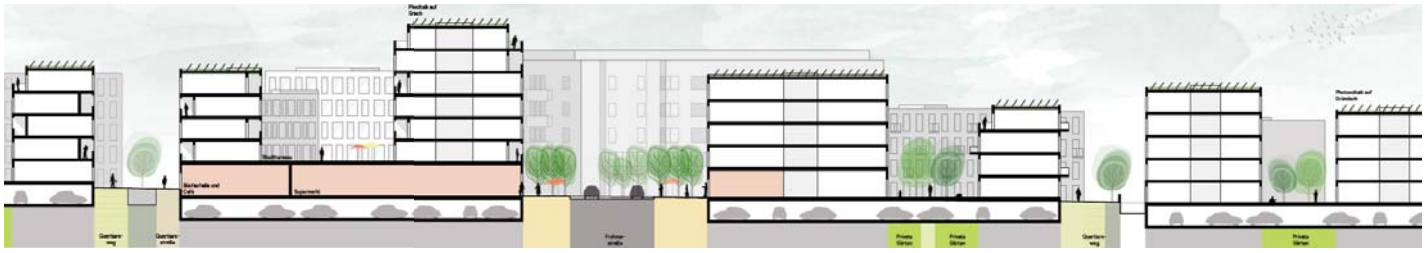
3. Rang
OCTAGON Architekturkollektiv

Perspektiven

Schnitt - südlicher Teilbereich



Schnitt - Frohmestraße



Quelle Abbildungen: Octagon Architekturkollektiv, 2021

2. Rundgang

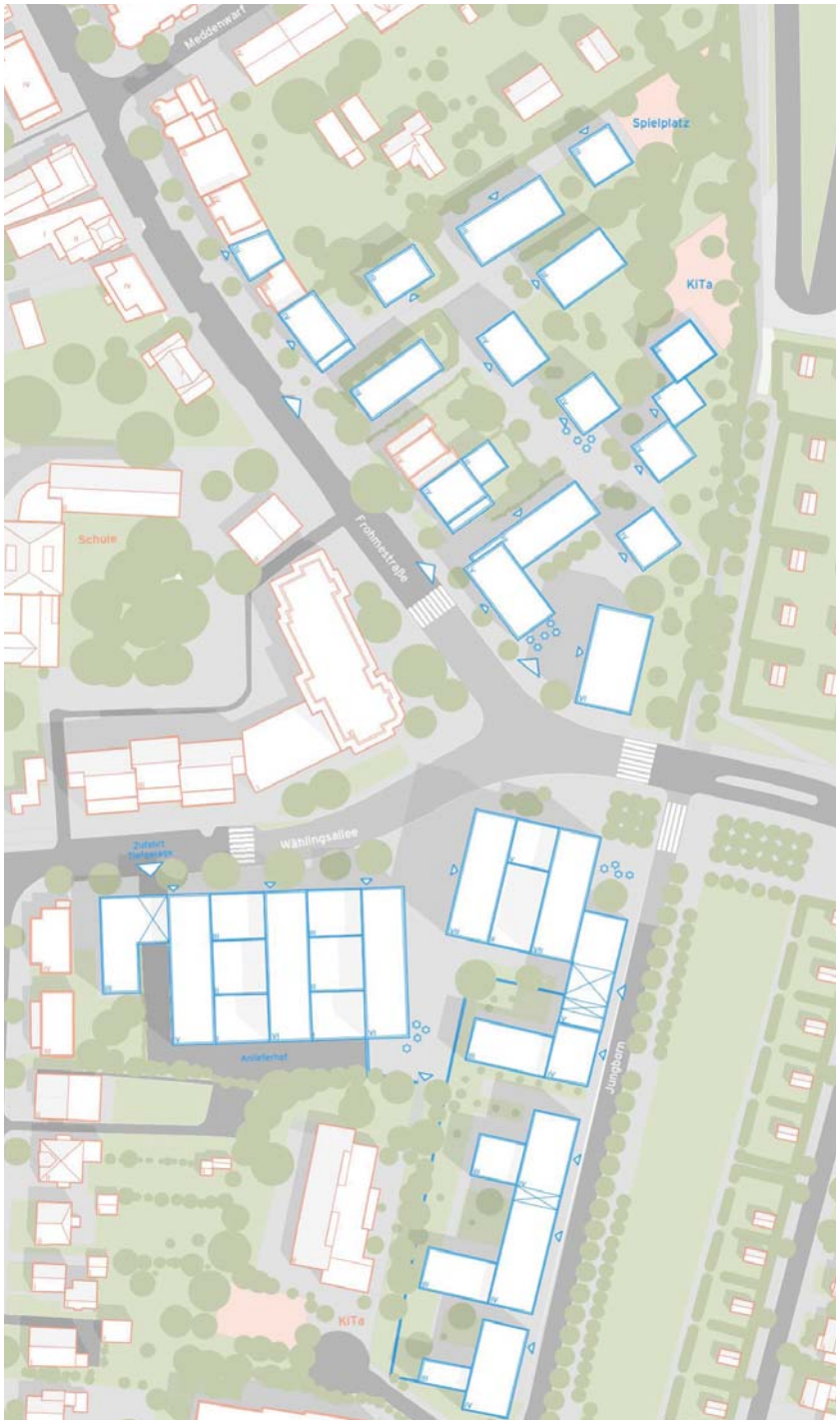
Reinhard Angelis
Planung Architektur Gestaltung

Beurteilung aus dem Preisgericht

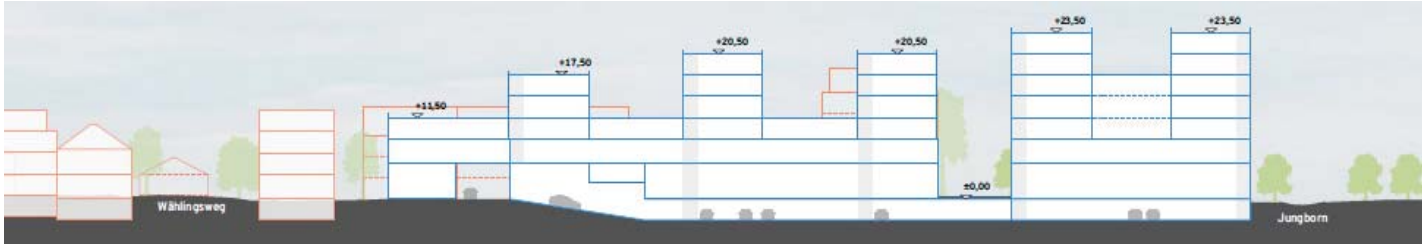
Der Entwurf bietet im nördlichen und südlichen Teilbereich deutlich unterschiedliche Strukturen an, die sich pixelartig entwickeln. Der nördliche Teilbereich wird sehr weit in die Tiefe entwickelt und nutzt somit den rückwärtigen Bereich durch die Ansiedlung kleinteiliger Einzelbaukörper aus. Die Erschließung bleibt hier allerdings unklar und entwickelt sich über die entstehenden Zwischenräume der Gebäude hinweg. Die Raumbildung zwischen den Einzelgebäuden ist zu wenig ausformuliert und räumlich nicht gefasst.

Der Auftakt der Südseite erfolgt über einen deutlichen Maßstabssprung, der massive Baumassen mit sich bringt, die dem kleinteiligen Norden entgegenstehen. Die Stellung der Gebäude hat aus Sicht des Preisgerichts Potential und bildet interessante Plätze aus, jedoch kann die Ausgestaltung durch die sehr tiefen, scheibenartigen Gebäudeteile nicht überzeugen. Problematisch ist zudem der offene Anlieferhof, der sich im Süden befinden und keinen Schutz für die angrenzende Wohnbebauung bietet.

Insgesamt handelt es sich um einen Entwurf, der sich im nördlichen und südlichen Bereich stark unterscheidet und teils deutliche Maßstabssprünge anwendet, die in Teilen unangemessen für die Umgebung sowie die Nutzungen scheinen. Im Norden bleiben Erschließung und Belegung der entstehenden Zwischenräume und Plätze unklar.



Schnitt - südlicher Teilbereich



Perspektiven

Modellfoto von Osten

Quelle Modellfoto: eigene Aufnahme claussen-seggelke stadtplaner, 2021

Quelle Abbildungen: Reinhard Angelis - Planung Architektur Gestaltung, 2021

2. Rundgang

ARGE: Herr & Schnell Architekten PartGmbB mit fabulism GbR

Beurteilung aus dem Preisgericht

Die Entwurfsverfasser haben ein inhaltlich fokussiertes Konzept entwickelt, welches sich stark auf den öffentlichen Raum bezieht und öffentliche Nutzungen in den rückwärtigen Bereichen des nördlichen Teilbereichs verortet. In einzelnen Stadtbausteinen werden diese Ideen ausformuliert und dargestellt. Der städtebauliche Entwurf kann diese inhaltlich durchdachten Angebote aus Sicht des Preisgerichts räumlich jedoch nicht immer umsetzen. Der Entwurf entwickelt sich additiv und kleinteilig und trifft dabei eher hochbauliche Aussagen, sodass es an der Robustheit und Übertragbarkeit des Konzepts mangelt. Der Fokus und auch die ergänzenden kulturellen und gemeinschaftlichen Nutzungsangebote werden in die rückwärtigen Bereiche gelegt und nicht in die Frohmestraße selbst, was die örtliche Situation negativ beeinflussen könnte. Im Preisgericht bestehen erhebliche Zweifel, dass die rückwärtigen Räume für diese Angebote geeignet sind.

Der südliche Teilbereich entwickelt spannende Plätze und kann Handel sowie Gastronomie angemessen integrieren und auf diese Weise das Wohnen und Arbeiten miteinander verknüpfen. Durch einen deutlichen Abstand der Gebäude zur Wählingsallee wird die zur Verfügung stehende Fläche jedoch nicht voll ausgenutzt, sodass ein sehr kleiner Innenhof entsteht und die nutzbaren Flächen im Erdgeschoss eingeschränkt werden. Generell verfügt der Entwurf über eine spannende Programmatik und ist inhaltlich durchdacht, wird jedoch sehr kleinteilig und additiv ausformuliert. Dies führt zu einer räumlich unklaren Lösung, der es an Abstraktion und Robustheit fehlt.

Schnitt - südlicher Teilbereich

Perspektiven

Modellfoto von Osten

Quelle Modellfoto: eigene Aufnahme claussen-seggelke stadtplaner, 2021

Quelle Abbildungen: Herr & Schnell Architekten / fabulism, 2021

1. Rundgang

martinoff architekten PartGmbB

Beurteilung aus dem Preisgericht

Der Entwurf schlägt vor, die Bebauung vor allem straßenseitig zu verdichten und entsprechend der vorhandenen Grundstücke zu parzellieren. Im nördlichen Teilbereich wird eine hofartige Struktur ausgebildet, die die angrenzende KiTa erschließt und eine Öffnung zur Frohmestraße herstellt. In diesem Bereich wird eine fehlende Urbanität bemängelt, da die Geschossigkeiten eher niedrig gehalten sind und die konkrete Nutzung der Fläche durch Hol- und Bringverkehre dominiert wird. Für einige Grundstücke im Norden wird das Bebauungspotenzial nicht genutzt, sodass der Aspekt der Nachverdichtung nur in Teilen erfüllt wird.

Der südliche Teilbereich wird durch zwei große Bauformen dominiert, die jeweils einen Hof einschließen und mittig einen Platz ausbilden. Im Vergleich wird wenig strukturelle Innovation angeboten und die Innenhöfe sind zu eng und verschattet. Die Gebäude erscheinen generell gleichförmig und bilden zur Überdeckelung der Autobahn eine geschlossene Struktur aus. Aufgrund der Orientierung des Nahversorgers im westlichen Baukörper des südlichen Bereichs wird der entstehende öffentliche Raum von der Anlieferung durchschnitten und der Raum somit nicht überzeugend genutzt. Zudem wird der achtgeschossige Hochpunkt als massiv wahrgenommen. Insgesamt weist der Entwurf klare Strukturen und eine Fassung des öffentlichen Straßenraums auf, er wurde nach der Zwischenpräsentation jedoch zu wenig weiterentwickelt und erfüllt die Ziele der Nachverdichtung nur in Teilen.

Schnitt - südlicher Teilbereich

Perspektiven

Modellfoto von Osten

Quelle Modellfoto: eigene Aufnahme claussen-seggelke stadtplaner , 2021

Quelle Abbildungen: martinoff architekten PartGmbB, 2021

Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel
Grindelberg 62-66
20144 Hamburg

claussen-seggelke
stadtplaner

Bauleitplanung
Stadtentwicklung
Verfahrensmanagement