



## Zu viele Wettbewerbe?

Verfahren zur Entwurfsfindung  
Text: Gert Kähler

Man kann es den kritischen Stimmen nie recht machen: Immer fordern sie Wettbewerbe. Im Fall der HafenCity gibt es nun einen Verantwortlichen, der beabsichtigt, insgesamt 160 Wettbewerbe mit unterschiedlichsten Verfahren durchzuführen, und schon gibt es neue Bedenken!

Vergleichen wir die aktuellen Ergebnisse; sehen wir uns das Verfahren im Überseequartier an, dem Herzstück der HafenCity, in dem irgendwann einmal jeden Tag 40.000 Menschen flanieren, einkaufen und arbeiten sollen. Wer die stadtplanerischen Vorgaben entwickeln und wer dann die Hochbauten errichten sollte, stellte sich als komplexe Abfolge von Entscheidungen heraus, die mit Stadtplanung und Architektur, aber beileibe nicht allein damit zu tun hatten. Denn die viel wichtigere Entscheidung war die, welcher Investor das über acht Hektar große Gelände um den Magdeburger Hafen herum bebauen sollte: 16 Einzelgebäude, 125.000 Quadratmeter für Büroflächen, 48.000 Quadratmeter für Wohnungen, 55.000 für Einzelhandel, dazu waren einige Sonderbauten – Science Center, Kreuzfahrtterminal – unterzubringen.

Vor fünf Jahren wurde der „städtebauliche Wettbewerb Magdeburger Hafen“ durchgeführt. Das Büro Trojan Trojan Wendt aus Darmstadt erhielt den ersten Preis. Auf dessen

Grundlage wurde zwischen 2003 und 2005 der zweistufige internationale Investorenwettbewerb „Realisierung des Überseequartiers“ ausgeschrieben, bei dem die Leitlinien aus dem Darmstädter Entwurf Bestandteil der Auslobung waren. Die HafenCity GmbH (HCH) entschied sich für die Vergabe des Projekts an einen Investor und nicht, wie es üblich gewesen wäre, an 16 verschiedene, pro Block einen. Der Grundstücksvertrag zwischen dem Auftraggeber und dem ausgewählten Konsortium enthält umfangreiche Vereinbarungen über die weitere Planung und Realisierung des Quartiers. Naturgemäß enthält der Vertrag nicht die Beantwortung der Frage, warum überhaupt ein privater Investor für den Bau eines Stadtzentrums gesucht wurde; es gab Zeiten, in denen das die Stadt selbst machte.

Das städtebauliche Konzept von Trojan Trojan Wendt wurde danach in einem Workshop unter Mitwirkung aller bisher beteiligten Architekten, der HCH, der Stadt Hamburg, vertreten durch den Oberbaudirektor, und des Investorenkonsortiums überarbeitet. Die Leitung des Workshops hatte Kees Christiaanse/ASTOC. Die Überarbeitung wurde Grundlage für die Hochbauplanung und die Auslobung der folgenden Wettbewerbe. Parallel dazu wurde 2006 ein zweistufiger interna-



tionaler Freiraumwettbewerb für die Flächen rund um den Magdeburger Hafen ausgeschrieben, den Beth Galí gewann.

Für die Hochbauten folgten dann sechs beschränkte Qualifizierungsverfahren. Die Auslobung enthielt immer einen allgemeinen Teil mit den für das Überseequartier geltenden städtebaulichen Rahmenbedingungen und auf die jeweilige Bauaufgabe bezogene Vorgaben. Fünf weitere große Projekte, wie etwa das Science Center oder das Cruise Center mit Hotel, wurden von den Büros, die an der Erarbeitung des ursprünglichen Bieterkonzepts beteiligt waren, in sogenannten Workshopverfahren erarbeitet (darunter OMA und Erick van Egeraat). Zur Abstimmung verschiedener übergreifender Themen wurden mit den Architekten weitere Workshops durchgeführt, zum Beispiel für die Gestaltung der Erdgeschosszonen und der Arkaden zum Magdeburger Hafen, des Wetterschutzes und für die Festlegung allgemeiner Richtlinien für Werbung und Beschilderung.

Ob die Ergebnisse des komplexen Verfahrens dem gemeinsam vergossenen Schweiß gerecht werden, wird man 2011 sehen, dann soll das Überseequartier fertiggestellt sein. Ob die große Dichte der Baukörper mit einer GFZ von 5,0 verträglich ist, wird sich erweisen müssen. Eines kann man den

Verantwortlichen aber schon heute bescheinigen: Sie haben sich Mühe gegeben, Verfahren zu entwickeln, die einigermaßen transparent und nachvollziehbar sind. Selbstherrliche Gesten hatten keine Chance.

An einem anderen Gebiet, dem „Strandkai“, lässt sich ablesen, wie die stufenweisen Verfahren weiterentwickelt werden. Im Masterplan gab es dort zehn Baufelder mit gemischter Nutzung (50 Prozent Wohnanteil) in einer geschlossenen Blockstruktur, aus der einzelne Turmaufsätze ragten. Im städtebaulichen Wettbewerb 2006 (1. Preis: Böge Lindner) wurde der Plan zu offenen Blockstrukturen und einer eindeutigen Nutzung modifiziert: im Osten Büros, im Westen Wohnen. In der zweiten Stufe dieses Wettbewerbs wurde für die neue Unilever-Zentrale Deutschland der Hochbauentwurf gesucht, der inzwischen schon im Bau ist, obwohl das Gelände erst 2012 bebaut werden sollte. Der Preisträger dieses Wettbewerbs, Behnisch Architekten, trennt Büros und Wohnungen, verändert damit aber auch die vorgesehene Blockstruktur, indem er zwei Einzelbaukörper entwickelt. Die Flexibilität des planerischen Instrumentariums wurde auf die Probe gestellt, die Wünsche beziehungsweise die Vorgaben des Bauherren waren eindeutig.

**Beispiel Strandkai:** Den städtebaulichen Qualifizierungswettbewerb gewann Böge Lindner. Ihr Konzept sah eine kantige Silhouette mit klar definierten Blocks vor, aus denen einige Türme herauswachsen. Der erste Preis im anschließenden Wettbewerb für die Deutschlandzentrale von Unilever mit dazugehörigem Wohnturm ging an Stefan Behnisch.

Simulation Silhouette Strandkai: Böge Lindner;  
kleines Bild Unilever-Projekt: Behnisch Architekten

Der schmale Grat zwischen Beschränkung (der Zahl der beteiligten Architekturbüros an Wettbewerben) und Transparenz der Verfahren prägt das gesamte, inzwischen seit zehn Jahren laufende Planungsgeschehen der HafenCity. Es begann 1997 damit, gerade noch im Rahmen der Legalität, Grundstücke im Geheimen aufgekauft wurden, um Spekulation zu verhindern. Parallel dazu wurde – Geheimhaltung war alles – im Aachener Büro von gmp Architekten eine Studie angefertigt, ob und wie man das Gelände, das immerhin noch genutztes Hafengebiet und Teil des Freihafens war, für eine Innenstadt-erweiterung nutzen könne. Kurz vor der Bürgerschaftswahl zog dann der Erste Bürgermeister, Henning Voscherau, das Projekt aus dem Hut, eine große Idee, die ihm aber bei der Wahl nichts genützt hat.

Nachdem das Projekt nach der Wahl durch einen Bürgerschaftsbeschluss abgesichert war, konnte öffentlich geplant werden; es wurde 1999 ein Städtebaulicher Ideenwettbewerb mit acht interdisziplinär zusammengesetzten Planungsteams – nach einem vorgeschalteten Bewerbungsverfahren – durchgeführt, der von „hamburgplan“ und Kees Christiaanse/ASTOC gewonnen wurde und zu einem Masterplan für das gesamte Gebiet führte, der immer noch die Planungsgrundlage bildet. Er hat sich als ein hinreichend flexibles Instrument herausgestellt. Auch als es später um die konkreten Projekte ging – vom Freiraumwettbewerb bis zu den einzelnen Hochbaumaßnahmen – blieb der Wettbewerb konkurrierender Büros das entscheidende Auswahlkriterium, auf das die Investoren festgelegt wurden; nur in ganz seltenen Fällen konnte eine Direktvergabe durch den Investor durchgedrückt werden. Das ergibt unter dem Strich: Es hat bereits gut 40 konkurrierende Verfahren gegeben mit dem Ziel, eine hohe Qualität der Bebauung zu sichern. Darunter zwei „klassische“ offene Wettbewerbe nach den Regeln der GRW '95, nämlich der für die HafenCity Universität und der für den „Media Port“ – dessen Ergebnis allerdings durch den Einzelentwurf für die „Elbphilharmonie“ zu Makulatur geworden ist.

#### Hamburgspezifisch: die Anhandgabe

Der Grund für die geringe Zahl offener Wettbewerbe ist vermutlich einfach: Nur die wenigsten wurden von der HCH (die privatrechtlich organisiert, aber zu 100 Prozent im öffentlichen Eigentum ist) ausgeschrieben. Nicht die Stadt Hamburg baut in der HafenCity, sondern private Investoren, die – meistens – den Vorgaben der Planungsgesellschaft folgen müssen. Das Verfahren, das dabei häufig angewendet wird, ist das der „Anhandgabe“. Das heißt, nach einem Auswahlverfahren unter Investoren erhält ein Investor durch die „Kommission für Bodenordnung“ eine im Schnitt auf 1,5 Jahre befristete, exklusive Option zur Planung auf dem betroffenen Grundstück, anstatt dieses unmittelbar an ihn zu verkaufen. Dabei sind Kaufpreis und Verfahrensregeln bereits geklärt und Teil der Vereinbarung. Der eigentliche Verkauf erfolgt erst nach der Durchführung eines Wettbewerbes und nach Vorliegen einer baurechtlichen Genehmigung. Manche Ausnahmen gibt es

doch. Wenn David Chipperfield ein (reichlich langweiliges) Haus bauen möchte, dann muss er sich nicht der Konkurrenz stellen, genau so wenig wie Altmeister Richard Meier; und Kees Christiaanse bekommt den Direktauftrag vermutlich wegen seiner Verdienste um den Masterplan und nicht wegen der architektonischen Qualität seines Gebäudes am Holzhafen. Sei's drum – die Liste der Architekten, die nach heutigem Stand in der HafenCity bauen dürfen, liest sich wie ein „Who's Who“ der deutschen Architektur (mit wenigen Ausnahmen: ausgerechnet gmp bauen dort nicht), garniert mit einigen internationalen Stars (wobei die Vertreter einer „Alleinstellungsarchitektur“ wie Gehry, Hadid oder Libeskind nicht dabei sind). Man kann den Verantwortlichen also nicht den Vorwurf machen, nur dem Druck von Investoren nachzugeben; das Prinzip heißt, architektonische Qualität verkauft sich gut und Qualität wird durch Wettbewerbe ermittelt.

Dabei bleibt die Frage offen, ob die qualitätversprechende Konkurrenz per se auch qualitätvolle Architektur hervorbringt. Der spektakuläre Entwurf der Elbphilharmonie von Herzog & de Meuron bildet hier eher eine ironische Pointe, denn er entsteht auf einem Gelände, für das ein Wettbewerb bereits stattgefunden hatte. Erst danach hat sich ein privater Hamburger Investor etwas anderes ausgedacht und bei den Baseler Architekten angefragt. Deren Entwurf faszinierte dann derart, dass die Politik nicht umhin konnte, den vorangegangenen Entwurf zu entsorgen.

Zurück zur Frage aus der Überschrift: Gibt es bei der HafenCity ein Zuviel an Wettbewerben? Es gibt ein dem Wettbewerb verschiedener Architekten innewohnendes Problem, das man am Beispiel der Häuser am Sandtorkai gut erläutern kann: Sie sind auf gleicher typologischer Grundlage errichtet. Vorgabe für alle waren die gleiche Grundfläche und Kubatur, geringfügig modifiziert je nachdem, ob reines Bürohaus oder Wohnen plus Arbeiten. So weit, so einleuchtend, wenn die Einheiten auch recht klobig wirken. Jedes der bauenden Architekturbüros wurde in einem beschränkten Wettbewerb gefunden – alles gute Architekten. Trotzdem bleibt das Ergebnis unbefriedigend. Denn die Architekten sind in einem Wettbewerb gezwungen, etwas Besonderes zu liefern – schließlich geht es um den Auftrag. Sie entwerfen nicht das Beste für diesen Ort in dieser Umgebung, sondern das, was ihnen zum Auftrag verhilft. Das heißt konkret: Es stehen einzelne, durchaus qualitätvolle Bauten nebeneinander, die sich zwangsläufig unterscheiden müssen. Dabei hätte man sich bei Fritz Schumacher informieren können: Der hat in den zwanziger Jahren ein Fassadenmaterial vorgegeben, mit dem sich die verschiedenen Architekten formal artikulieren konnten. Was wäre gewesen, wenn die acht Architekten am Sandtorkai ohne Wettbewerb ausgewählt, dafür aber rigidere Vorgaben festgelegt worden wären, zum Beispiel ein Material (der Klinker hätte sich angeboten, wäre aber nicht einmal zwingend gewesen)? Ich meine, es wäre in diesem Fall dem Ensemble gut bekommen. Allerdings – wenn es denn so gelaufen wäre, hätten die anderen Architekten wegen des fehlenden Wettbewerbs aufgeschrien...

Während der Städtebau von Böge Lindner (oben) noch eine klare Zuordnung von Verwaltungsbau und Wohnturm vorsah, jonglierte Stefan Behnisch so lange mit den Volumina, bis sich Turm und Konzernzentrale sowohl zu den Marco-Polo-Terrassen als auch zur Elbe hin orientierten.

Pläne im Maßstab 1:2500

