

**Flensburg-Neustadt: Städtebaulicher, freiraumplanerischer und hochbaulicher Realisierungswettbewerb „Quartierszentrum an der Walzenmühle“**  
**Protokoll: Preisgerichtssitzung**

**Datum:** 29.09.2020  
**Uhrzeit:** 09:15 – 18:50Uhr  
**Ort:** Meiereistraße 4, 24939 Flensburg

**Tagesordnung:**

- 1. Begrüßung**
- 2. Konstituierung des Preisgerichts**
- 3. Erläuterung wichtiger Wettbewerbsziele u. Beurteilungskriterien sowie der Vorprüfung**
- 4. Informationsrundgang und Zulassung der Arbeiten**
- 5. Bewertung der zugelassenen Arbeiten**
- 6. Schriftliche Beurteilung der engeren Wahl**
- 7. Bestimmung der Rangfolge**
- 8. Empfehlungen des Preisgerichts**
- 9. Feststellung der Verfasser**
- 10. Schlusswort**

**1. Begrüßung**

Für die Ausloberin begrüßt Frau Takla Zehrfeld die Mitglieder des Preisgerichts sowie die anwesenden sachverständigen Berater\*innen zur Preisgerichtssitzung des städtebaulichen, freiraumplanerischen und hochbaulichen Realisierungswettbewerbs „Quartierszentrum an der Walzenmühle“.

**2. Konstituierung des Preisgerichts**

**Feststellung der Vollzähligkeit des Preisgerichts**

Anhand der Auslobung werden die Mitglieder vorgestellt und die Anwesenheit der Preisrichter\*innen wird geprüft. Frau Prof. Katja Pahl und Herr Finn Larsen, gemäß Auslobung als Fachpreisrichter\*in vorgesehen, sind krankheitsbedingt entschuldigt. Frau Tina Zitzmann und Herr Heino Brodersen, in der Auslobung als stellvertretende Fachpreisrichter\*in vorgesehen, übernehmen für die gesamte weitere Dauer der Preisgerichtssitzung im Einvernehmen aller Preisrichter\*innen stellvertretend für Frau Prof. Katja Pahl und Herrn Finn Larsen die Position als Fachpreisrichter\*in. Damit ist das Preisgericht vollzählig und zur Beschlussfassung befähigt.

**Wahl des Vorsitzes**

Der Fachpreisrichter Herr Jens Bendfeldt schlägt die Fachpreisrichterin Frau Ingrid Spengler als Vorsitzende des Preisgerichtes vor. Frau Spengler bedankt sich für das entgegengebrachte Vertrauen und macht mit Fachpreisrichter Herrn Prof. Frank Schwartze mit Verweis auf dessen besondere Ortskenntnis einen Gegenvorschlag. Die Wahl von Herrn Prof. Frank Schwartze wird einstimmig angenommen. Herr Prof. Frank Schwartze nimmt den Vorsitz des Preisgerichts dankend an.

## Prüfung der Anwesenheitsberechtigung

Neben den Preisrichtern\*innen sind deren Stellvertretende und sachverständige Berater\*innen anwesend, das Preisgericht ist mit deren Anwesenheit einverstanden. Herr Thomas Bauch übernimmt die Protokollführung. Die Anwesenheit der Teilnehmenden wird wie folgt festgestellt und zugelassen:

Name	Funktion
<b>Fachpreisgericht</b>	
Claudia Takla Zehrfeld	Stadt Flensburg, Leiterin des Fachbereichs Stadtentwicklung und Klimaschutz
Prof. Frank Schwartz	TH Lübeck, Fachgebiet Städtebau und Planung
Alexandra Czerner	czerner götttsch architekten, Hamburg
Ingrid Spengler	Spengler-Wiescholek Architekten Stadtplaner, Hamburg
Jens Bendfeldt	BFH Landschaftsarchitekten, Kiel
Tina Zitzmann	Architektin 2werk, Flensburg
Heino Brodersen	Architekt, Flensburg
<b>Sachpreisgericht</b>	
Stephan Kleinschmidt	Stadt Flensburg, Leitung Dezernat 2, Projektkoordination, Dialog und Image
Axel Kohrt	Ratsherr
Dietmar Jonscher	Vorstand GEWOBA Nord Baugenossenschaft e.G, Schleswig
Alexander May	May & Co. Holding GmbH, Itzehoe
<b>Stellvertretende Fach-/Sachpreisrichter*innen</b>	
Petra Holtappel	Leitung des Grünflächenamtes der Stadt Kiel
Tonio Trüper	Trüper Gondesens Partner, Landschaftsarchitekten, Lübeck
Björn Klingschat	GEWOBA Nord Baugenossenschaft e.G, Schleswig
Jens-Henrik Gerdes	May & Co. Holding GmbH, Itzehoe
<b>Sachverständige Berater*innen</b>	

Name	Funktion
Jonas Rømer	Stadt Flensburg, Leiter Stadt- und Landschaftsplanung, Fachbereich Stadtentwicklung und Klimaschutz
Simone Schwarz	IHR Sanierungsträger - Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH
Maike Waischnor	IHR Sanierungsträger - Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH
<b>Protokollführer</b>	
Thomas Bauch	IHR Sanierungsträger - Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH

### **Wahrung der Anonymität**

Frau Maike Waischnor erkundigt sich im Auftrag von Herrn Prof. Frank Schwartze nach der Neutralität der Teilnehmenden des Preisgerichts. Alle Teilnehmer\*innen des Preisgerichts geben daraufhin die Versicherung der vertraulichen Behandlung der Beratungen ab und erklären, dass sie bis zum Tag des Preisgerichts mit Wettbewerbsteilnehmer\*innen keinen Meinungs austausch über die Aufgabe geführt haben und die Anonymität des Verfahrens und der Wettbewerbsteilnehmenden aus ihrer Sicht gegeben ist.

### **Persönliche Verpflichtung**

Herr Prof. Frank Schwartze verpflichtet die Preisrichter\*innen auf eine objektive, allein an der Auslobung orientierte Beurteilung. Auf folgende wesentliche aus der Auslobung zu berücksichtigende Beurteilungskriterien wird hingewiesen:

- Atmosphäre / Identifikationspotenzial
- Maßstäblichkeit der Bebauung / Einfügung in die Umgebung
- Nutzungsmischung / urbane Dichte
- Qualität des Wohnungsangebots
- Wegebeziehungen
- Lösung des ruhenden Verkehrs

### **3. Erläuterung wichtiger Wettbewerbsziele u. Beurteilungskriterien sowie der Vorprüfung**

Herr Prof. Frank Schwartze erläutert kurz das Ziel und den Ablauf der Preisgerichtssitzung und die möglichen Wertungsverfahren. Anschließend bittet er um den Bericht der Vorprüfung.

Frau Maike Waischnor erläutert kurz die wesentlichen Inhalte und Ziele sowie den bisherigen Ablauf des Wettbewerbsverfahrens. Durch Frau Simone Schwarz folgt die Darstellung der übergeordneten Ergebnisse der Vorprüfung und der Gliederung des Vorprüfberichts. Den Teilnehmenden der Preisgerichtssitzung wird ein Exemplar des Vorprüfberichts übergeben.

Die Auslobung erfolgte durch die Stadt Flensburg, Rathausplatz 1, 24937 Flensburg. Tag der Auslobung und Bereitstellung der Auslobungsunterlagen war der 03.02.2020. Im Vorfeld fand am 21.01.2020 eine Preisrichtervorbesprechung statt.

Am 25.02.2020 hat das Auftaktkolloquium für die Wettbewerbsteilnehmer\*innen stattgefunden. In diesem Rahmen wurden die Inhalte der Auslobung konkretisiert. Näheres ist dem Protokoll zum Kolloquium nebst Ergänzungen gemäß E-Mail vom 18.03.2020 zu entnehmen.

Es waren zehn Arbeitsgemeinschaften durch die Ausloberin zur Teilnahme eingeladen. Alle Wettbewerbsteilnehmenden haben ihre Teilnahme bestätigt. Ein Büro hat mit E-Mail vom 20.05.2020 die weitere Teilnahme aufgrund der Corona-Pandemie abgesagt.

Alle neun im Verfahren verbliebenen Teamteams haben ihre Arbeiten in einem unversehrten Zustand eingereicht. Der Abgabetermin der Arbeiten war der 22.06.2020 bis 12:00 Uhr (die Abgabefrist wurde aufgrund der Corona-Pandemie gegenüber der Auslobung mit E-Mail vom 18.03.2020 verlängert). Bei Abgabe über ein Transport-/Kurierunternehmen war gemäß den Bestimmungen der Auslobung allein das Datum der Einlieferung maßgebend. Die Eingangsdaten der Arbeiten lagen zwischen dem 03.06.2020 und 08.07.2020. Es ist davon auszugehen, dass einzelne Arbeiten aufgrund Corona-bedingter Vorkehrungen und Zustellschwierigkeiten der Kurierdienste verzögert eingingen. Einlieferungsscheine sind von den Teilnehmenden anzufordern. Die Vollständigkeit der geforderten Leistungen wurde bei allen Arbeiten im Wesentlichen eingehalten. Der Grundsatz der Anonymität wurde bei allen Arbeiten gewahrt. Alle vorhandenen sechsstelligen Kennzahlen der Verfasser auf den eingereichten Wettbewerbsarbeiten wurden mit vierstelligen Tarnzahlen von 0001 bis 0009 überklebt.

Die Vorprüfung erfolgte in zwei wesentlichen Schritten (formale und fachliche Vorprüfung). Die Ergebnisse der Vorprüfung der eingereichten Arbeiten sind im Vorprüfbericht jeweils auf drei Seiten festgehalten. Zur Übersicht der Konzepte sind je ein Schwarzplan und ein Lageplan abgebildet. Hierunter befinden sich die wesentlichen Kennwerte jeder Arbeit. In gekürzter Fassung sind jeweils auf der dritten Seite die wesentlichen Merkmale bzw. Besonderheiten der Arbeiten zu den Themenbereichen

- Städtebauliches Konzept / Nutzungskonzept
- Freiraumkonzept
- Verkehrskonzept
- Wirtschaftlichkeit

dargestellt und wesentliche festgestellte Abweichungen gegenüber den Anforderungen der Auslobung aufgeführt. Zur Übersicht sind die Schwarzpläne der Wettbewerbsarbeiten sowie die Kennwerte als vergleichende Diagrammen am Ende des Berichts abgebildet.

#### **4. Informationsrundgang und Zulassung der Arbeiten**

Frau Simone Schwarz erläutert (Corona-bedingt im Plenum anhand der digital eingereichten Pläne) zu jeder Arbeit wertungsfrei den konzeptionellen Grundgedanken und stellt die Ergebnisse der Vorprüfung kurz vor. Wesentliche funktionale und wirtschaftliche Merkmale der Wettbewerbsarbeiten werden aufgezeigt. Fragen des Preisgerichtes werden beantwortet.

Das Preisgericht stellt auf Grundlage des Vorprüfergebnisses und des Informationsrundgangs alle eingereichten Arbeiten als wettbewerbsfähig fest. Alle Arbeiten werden einstimmig für das Preisgerichtsverfahren zugelassen.

Auf Grundlage eines einstimmigen Beschlusses des Preisgerichtes werden durch den Wettbewerbsbetreuer, IHR Sanierungsträger, parallel zur Preisgerichtssitzung von allen Teilnehmenden kurzfristig die eingescannten Einlieferungsscheine angefordert. Die Anonymität bleibt gewahrt. Die Überprüfung ergibt, dass alle Arbeiten fristgerecht eingereicht wurden.

## 5. Bewertung der zugelassenen Arbeiten

### 1. Rundgang

Herr Jens Bendfeldt bekommt das Wort und gibt zu Protokoll, dass er für alle Arbeiten im ersten Rundgang zur Übernahme in den zweiten Rundgang stimmt. Diese Stimmangabe für alle Arbeiten im ersten Rundgang wird vom restlichen Preisgericht ebenfalls vollzogen., Alle neun Arbeiten werden einstimmig in den 2. Rundgang übernommen und dort bewertet werden.

### 2. Rundgang

Aufgrund der Corona-Pandemie und diesbezüglich geltender Abstandsregelungen erfolgt der Rundgang in Kleingruppen. Herr Prof. Frank Schwartze macht für die Bildung der Kleingruppen folgenden Vorschlag, der einstimmig durch das Preisgericht angenommen wird.

1. Gruppe: Jens Bendfeldt, Dietmar Jonscher, Stephan Kleinschmidt, Prof. Frank Schwartze
2. Gruppe: Alexandra Czerner, Tina Zitzmann, Axel Kohrt, Jens-Henrik Gerdes
3. Gruppe: Claudia Takla Zehrfeld, Heino Brodersen, Alexander May, Tonio Trüper
4. Gruppe: Ingrid Spengler, Petra Holtappel, Björn Klingschat, Jonas Rømer

Nach dem Rundgang in Kleingruppen werden die Arbeiten im Plenum durch jeweils einen/eine Preisrichter\*in erläutert und im Preisgericht hinsichtlich der o.g. Kriterien diskutiert.

Entscheidungsgrundlage zur Auswahl der Arbeiten für die engere Wahl ist der städtebauliche Ansatz der Arbeiten unter Beachtung der o.g. Kriterien. Das Preisgericht wählt die Arbeiten in die engere Wahl, die den Anforderungen der Auslobung am besten gerecht werden.

Die Abstimmung des Preisgerichts für die engere Wahl im 2. Rundgang stellt sich wie folgt dar:

Tarnzahl	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Ergebnis
0001	3	8	ausgeschieden
<p>Der Entwurf schafft eine städtische Kante entlang der Neustadt. Zur Gartenstraße hin entwickeln sich Gartenhäuser. Es zeigt sich eine gute Haltung ggü. der Wettbewerbsaufgabe. Die zwei einander gegenüber gesetzten Platzräume werden positiv bewertet. Die Körnung der Bestandsbebauung wird gut aufgenommen und das Prinzip der Neustadt mit den Erdgeschosszonen fortgeschrieben; dies wird als gelungen erachtet.</p> <p>Die verkehrstechnische Erschließung wird als problematisch angesehen, da der Verkehr tief in die Gartenstraße reingezogen wird. Die Rampen ermöglichen kein barrierefreies Bewegen durch die Fuge, sondern deuten dies lediglich an. Die Organisation der Zugänglichkeit der Gartenhäuser in Teilfläche B sowie deren Zuordnung zur Gartenstraße und damit die Adressierbarkeit werden vermisst. Die Organisation der Wohnungen und die Tiefe der Baukörper werden hinsichtlich der Ausrichtung und Qualität der Wohnungsgrundrisse kritisch diskutiert. Das Straßenprofil der Gartenstraße ist zu wenig gefasst und es werden zur Gartenstraße geringe Qualitäten geschaffen. Die Idee von Gartenhäusern im Park wird erkannt. Gleichzeitig wird die Frage gestellt, ob die Kuben im Gartenraum für Flensburg stehen können und es sich aufgrund der Dichte eher um Abstandsgrün als eine Parklandschaft handelt.</p> <p>Insgesamt wird die Arbeit als konzeptionell unscharf erachtet. Das Arbeiten gegen die Topographie, die fehlende Adressierung sowie die nur rudimentär dargestellte Freiraumgestaltung werden kritisch gesehen.</p>			

Tarnzahl	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Ergebnis
<b>0002</b>	5	6	<b>ausgeschieden</b>
<p>Die Arbeit wird als gut erarbeitet und durchdacht gewertet. Es werden zwei Blöcke mit zur Neustadt geschlossener Front eingefügt. Die Höhenstaffelung wird gewürdigt, die Adressbildung ist gelungen. Es entstehen neue Bezüge zwischen Werftkantine, Walzenmühle und neuem Solitär. Das Gebäude mit Sheddach ist stark. Die Maßstäblichkeit in Baufeld C stimmt in ihrer Kleinteiligkeit. Die Dimensionierung der Wohnnutzung ist aufgrund des Lärms jedoch schwierig.</p> <p>Drei Stiche werden geschaffen, die jeweils mit großen Treppenanlagen arbeiten, Barrierefreiheit der Wege besteht nicht. Die Wohnungen werden von den Innenhöfen erschlossen. Die Bebauung löst sich zur Gartenstraße versetzt auf, Abstände zur Straße entstehen. Das Grün entlang der Gartenstraße wird positiv bewertet, das orthogonale System der Bebauung geht jedoch nicht auf die Gartenstraße ein. Baufeld A wurde nicht gemäß der Auslobung für Wohnbebauung genutzt, die angebotene Kita-Bebauung war nicht gefordert.</p> <p>Der Platz vor der Werftkantine wird als ausreichend erachtet. Die aufgeweiteten Wegeverbindungen besitzen eigene Qualitäten und werden von der Körnung passender als weitere Plätze empfunden. Es wird jedoch die Vermittlungschance über die Neustadt nicht ergriffen, die Straße dominiert.</p> <p>Positiv beurteilt wird, dass die Fassaden der Einzelhandelsnutzung in das Quartier hereingezogen werden. Der Anlieferverkehr verbleibt an der Neustadt, ist jedoch nicht gelöst.</p> <p>Insgesamt wird die Arbeit ambivalent beurteilt. Der klare Städtebau erzeugt auf der einen Seite einen starken eigenen Charakter des neuen Ensembles. Auf der anderen Seite entsteht dadurch eine hohe Eigenständigkeit der Baukörper, die durch die Beziehungslosigkeit der Architektur zum Quartier unterstützt wird. Maßstäblichkeit und Geste können zu einer zu starken Überformung führen. Das eigene Auftreten ist zu stark, um als Element der Neustadt hinzugefügt zu werden.</p>			
<b>0003</b>	4	7	<b>ausgeschieden</b>
<p>Kernelement des Entwurfes ist ein übergreifender Platzraum der die Straße Neustadt unterbricht und ein starkes neues Element ausbildet. Damit wurde das Potenzial eines Platzes vor der Walzenmühle bei einer erfolgreichen Umsetzung der Verkehrswende erkannt. Es wird eine städtebauliche Qualität geschaffen, die mit Leben gefüllt werden kann. So wäre z.B. mehr Begrünung möglich, auch wenn diese nicht dargestellt ist.</p> <p>Der Solitär wird in seiner Ausführung ambivalent beurteilt. Es werden ebenso Potenzial wie Schwierigkeiten bei der Nutzung des von vier Seiten bespielten Gebäudes gesehen. Die Innenhöfe versprechen Qualitäten, der Grünraum fließt, jedoch werden die Räume, insbesondere der Grönlandgang in Teilen als zu eng empfunden.</p> <p>Die straßenbegleitende Bebauung entlang der Gartenstraße hat in Proportion zur Gartenstraße ein zu großes Volumen. Durch Herausnehmen könnte Kleinteiligkeit geschaffen werden, gleichzeitig wird die lange Front als passend empfunden. Statt einer stringenten Grenzbebauung sind Grünflächen zwischen Straße und Wohnen zu schaffen. Insgesamt ist das Profil der Gartenstraße weiter zu schärfen, die Anlieferungszone ist zu überarbeiten. Insgesamt wird der Entwurf als Potenzial für den Ort empfunden. Das Beste ist die Platz-Anordnung. Auch eine sensible Höhenstaffelung der Hochbauten wird erkannt. Die Wohnungen haben Ausblick ins Grüne. Durch die Schaffung der großzügigen Platzsituation vorne entsteht hinten eine hohe, teilweise drückende Dichte.</p>			

Tarnzahl	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Ergebnis
<b>0004</b>	0	11	<b>ausgeschieden</b>
<p>Die Arbeit schafft durch drei große, geschlossene Blöcke mit abgegrenzten Innenhöfen Klarheit. Mehrere Plätze entstehen; der Platz an der Neustadt versucht eine Brücke zur Walzenmühle herzustellen, dies gelingt jedoch nicht. Der heutige Charakter der Gartenstraße wird verändert. Die Barrierefreiheit trägt nicht durch, die Wohnungen sind teilweise nur von der Gartenstraße zu erreichen. Die durch die Gänge geschaffenen Torsituationen leiten „nur“ zur Gartenstraße. Warum an dieser Stelle eine Bürostadt geplant wird, erschließt sich nicht.</p> <p>Insgesamt sind alle Blöcke nach Außen geschlossen, die Höfe sind nicht zugänglich und nicht durchlüftet. Der Platz an der Walzenmühle richtet sich ungünstig zur den Parkplätzen der Walzenmühle aus.</p>			
<b>0005</b>	0	11	<b>ausgeschieden</b>
<p>Die Arbeit greift die Schließung des Blockrandes auf. Eine Adressenbildung ist möglich. Als Verbindung zwischen Neustadt und Gartenstraße wird eine relativ große, überbetonte Fuge geschaffen; die Barrierefreiheit ist durch eine Rampe gegeben. Die Ausrichtung des Platzes ist zu hinterfragen, die Wege werden als verschachtelt empfunden. Die Wohnbebauung schließt direkt an die südliche Garagenbebauung an, die Grundrisse sind in Teilen nicht durchgesteckt.</p> <p>Die Bebauung an der Werftkantine wird als zu mächtig und der Umgang mit dem denkmalgeschützten Gebäude als maßstabslos und unangemessen erachtet. Der Entwurf hat zu wenig mit dem Ort zu tun, die Einbindung in die Umgebung wird nicht aufgezeigt.</p>			
<b>0006</b>	4	7	<b>ausgeschieden</b>
<p>Die Arbeit ist in Teilen um den Maßstab bemüht. Dennoch entstehen sehr enge Zeilen, die in ihrer Struktur nicht dem Ort entsprechen. Die Lage des Platzes wird positiv gewürdigt gleichzeitig erscheint der Platz zu raumgreifend. Die straßenübergreifende Platzlösung ist jedoch schwierig, da die Neustadt den Platz aufgrund der geplanten Verkehrssituation durchschneidet. Die Zuordnung der verkehrlichen Situation, das Parken über den Einzelhandelsflächen, ist gut gelöst und wird positiv gewertet. Das Parken geht jedoch zu Lasten der Wohnqualität. Die Lösung entlang der Gartenstraßen wird trotz des Bemühens auch im Erdgeschoss Wohnen anzubieten durch die Präsenz der geschlossenen Wand des Parkgeschosses als zu abweisend und nicht angemessen beurteilt. Das v-förmige Gebäude im Übergang zum Bestandsgebäude bildet in Verbindung mit dem Platz eine große Geste, die aber im Endeffekt nur eine Beziehung zum Spielplatz darstellt. Die vorgesehene Büronutzung wird an dieser Stelle als falsch erachtet. Die räumliche Konkurrenz zur Walzenmühle wird zusätzlich kritisch gesehen.</p>			



Tarnzahl	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Ergebnis
<b>0007</b>	0	11	<b>ausgeschieden</b>
<p>Die Blockrandbebauung wird durch den Entwurf nicht aufgenommen. Die Gebäude springen zurück, jedoch bleibt die Neustadt in ihrer heutigen Gestalt erhalten. Ein neues räumliches Konzept für die Straße wird aber nicht erkennbar. Die Aufweitung der Straße versucht einen Merkpunkt zusetzen; diese ist jedoch in der Gestaltung nicht gelungen und die Geste wird als nicht angemessen empfunden. Alle Gebäude sind von außen erreichbar, zu den Höfen gelangt man über Treppen und Aufzüge. Die mittlere Wegeachse ist durch Rampen barrierefrei gestaltet. Es wird ein Platz mit der Werftkantine ausgebildet, durch eine ergänzende Neubebauung entsteht eine Hofsituation, die als angemessen empfunden wird. Die Abstände und die Anlieferung der Märkte sind kritisch zu sehen. Die Dachflächen versuchen eine Identität zu geben, sind jedoch in der Ausführung nicht passend und zeigen einen schwierigen Übergang zur Bestandsbebauung. Die Setzung der Bäume erscheint unvermittelt und verdeckt teilweise die Blickbeziehungen. Durch das offene Konzept werden die wesentlichen Aspekte der Aufgabe gelöst insgesamt entsteht aber kein für Flensburg passendes neues und überzeugendes Raumkonzept.</p>			
<b>0008</b>	11	0	<b>engere Wahl</b>
<p>Die Arbeit führt die geschlossene Bebauung entlang der Neustadt fort. Es wird eine relativ kleine Fuge geschaffen, die einen Quartiersplatz bildet. Die Fuge ist an einer guten Stelle platziert, es entsteht eine gute Durchwegbarkeit des Quartiers; die eine Verbindung ist ausreichend. Der Platz ist fein, genau richtig ausgerichtet. Rückwärtig entstehen Gärten an der Gartenstraße. Es entsteht ein großer, unzerschnittener Wohnhof und somit großzügiges Wohnen zum Innenhof; die Adressen sind eindeutig wahrnehmbar. Parken findet im Erdgeschoss, Wohnen darüber statt. Die Dächer sind nicht als Flachdächer ausgebildet, dies wird als positiv für den Ort gewertet. Die Fassaden in der Gartenstraße werden als lebendig und gut akzentuiert erachtet. Die Fassaden entlang der Neustadt werden ambivalent sowohl als wohltuend für den Ort, als auch als etwas monoton empfunden. Es entsteht eine sehr lange, ununterbrochene Blockrandbebauung, die Werftkantine fällt ab. Die Dachformen leiten sich nicht aus der Umgebung ab. Die Fassade ist in den Obergeschossen stark gerastert, das Erdgeschoss leitet sich nicht ab und ist nicht eindeutig gegliedert. Die Fassadensprache inkl. der Scheindächer und -giebel hat nichts mit dem Norden bzw. Flensburg zu tun. Die superstrenge Grenzbebauung müsste unterbrochen werden, um Bezüge zum Bestand und zum Ort herzustellen. Die gewählte Tiefe der Gebäude ist positiv zu bewerten. Die Serialität ist langweilig, das Auge muss sich erholen können. Der Städtebau überzeugt. Der Entwurf spielt eine klare Linie an der Neustadt, die die aufstehenden Gebäude hält. Insgesamt eine handwerklich gut eingefügte Lösung mit einer guten städtebaulichen Figur.</p>			

Tarnzahl	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Ergebnis
0009	1	10	ausgeschieden
<p>Die Arbeit setzt stark auf eine Zeilenbebauung quer zur Neustadt; die Fassung der Neustadt wird nicht aufgegriffen. Es ist zu wenig Bezug zu den vorhandenen Strukturen in der Neustadt erkennbar. Die Bebauung der Arbeit wird als zu massiv, sehr eng sowie zu hoch und letztlich als nicht praktikabel empfunden. Die Zeilenstruktur lenkt Lärm ins Quartier rein. Die Idee der Wegeverbindung mit begleitendem Wasserband wird positiv bewertet, letztlich jedoch als zu große Geste, die im Nichts endet empfunden. Die Parkplatzsituation ist schwierig, die Zuordnung zu den Nutzungen einschließlich der Wegebeziehung zu den Märkten wird nachteilig bewertet.</p> <p>Die städtebauliche Abwicklung der Neustadt und der Gartenstraße ist gleich. Der Blockrand wird nicht aufgegriffen, es erfolgt keine Fortschreibung. Eine Kausalkette ist nicht erkennbar, es ergibt sich keine richtige Antwort für den Ort.</p>			

### Rückholanträge

Sachpreisrichter Alexander May stellt einen Rückholantrag zur Arbeit 0002. Dieser wird mit 10 Ja-Stimmen zu 1 Nein-Stimme angenommen.

Sachpreisrichter Axel Kohrt stellt für die Arbeit 0006 einen Rückholantrag. Dieser wird mit 8 Nein-Stimmen zu 3 Ja-Stimmen abgelehnt.

Fachpreisrichterin Ingrid Spengler stellt einen Rückholantrag zur Arbeit 0003. Dieser wird mit 6 Ja-Stimmen zu 5 Nein-Stimmen angenommen.

Die Arbeiten mit den Tarnzahlen 0002 und 0003 wurden zurückgeholt. Damit sind die Arbeiten 0002, 0003, 0008 in der engeren Wahl.

## 6. Schriftliche Beurteilung der engeren Wahl

Die Entwürfe der engeren Wahl werden vom Preisgericht schriftlich beurteilt. Die schriftlichen Beurteilungen werden verlesen, diskutiert, festgelegt und durch das Preisgericht einstimmig angenommen.

### Tarnzahl 0002

Die Arbeit zeichnet sich durch eine klare Struktur aus. Mit robusten Bausteinen werden zwei Hofanlagen entwickelt. Durch drei „Gänge“ zwischen Neustadt und Gartenstraße wird das Gebiet vernetzt. Eine ergänzende Wegeverbindung nach Südwest wird vorgeschlagen. Teilfläche A ist nicht gelöst.

Die Werftkantine wird als Solitär freigestellt, mit nördlicher Flankierung durch das gewerblich anmutende „Krankenhaus“. Die dort vorgeschlagene Wohnnutzung wurde kontrovers diskutiert.

Es fehlt der Bezug zur Walzenmühle. Die Bausteine der Hofanlagen umfassen Gartenhöfe, die klar gegliedert sind mit guten Innenraumproportionen. Auf Barrierefreiheit wird zugunsten von großen Treppenanlagen verzichtet. Art und Anmutung der Architektur wirkt wenig ortsspezifisch und nicht aus der Flensburger Umgebung herausgearbeitet.

### Tarnzahl 0003

Die Arbeit setzt sich intensiv mit dem Ort auseinander. Struktur und Besonderheit der vorhandenen Bebauung werden intelligent aufgenommen und interpretiert. An der Gartenstraße folgt die Bebauung dem Straßenverlauf begleitend und entwickelt dort eigene Adressen der Wohnhäuser.

An der Neustadt tritt die straßenbegleitende Bebauung genau gegenüber der Walzenmühle bewusst zurück und entwickelt dort einen Quartiersplatz mit einem Solitärgebäude, welches als „Markthalle“ genutzt werden und Anker eines straßenübergreifenden Stadtplatzes werden könnte. Dieser Ansatz wird einerseits gewürdigt, aber auch kontrovers diskutiert.

Die Bebauung im Inneren der sensibel eingefügten mäandrierenden Blockstrukturen ist in den Höhen fein austariert und schafft durch Zäsuren in Höhe und Unterbrechung des Blockrandes eine spannende Raumsituation und eine gute Belichtung.

Kritisch zu sehen sind einige Wohntypologien mit Laubengängen an zum Wohnen attraktiven Gebäudeseiten sowie die Garageneinfahrt an der Gartenstraße.

Alles in allem dennoch eine Arbeit mit Alleinstellungsmerkmal durch die Besonderheit des spannenden Stadtplatzes wie auch in der Sensibilität im Umgang mit dem Ort.

### **Tarnzahl 0008**

Der städtebauliche Entwurf bietet eine klare und selbstverständliche Lösung, die mit der gegenüberliegenden Bebauung der Walzenmühle korrespondiert und ihr Halt gibt.

Die Entscheidung das Konzept auf einer Verbindung aufzubauen überzeugt und ermöglicht Barrierefreiheit und eine großzügige, angemessene Gestaltung der Innenhofflächen wie auch der darunterliegenden Einzelhandelsflächen.

Die eindeutige Zuordnung und Adressbildung sowohl zur Neustadt wie zur Gartenstraße wird begrüßt und schafft zwei korrespondierende Charaktere mit jeweils eigenen Qualitäten.

Die Öffnung der Verbindung mit einem Taschenplatz direkt gegenüber dem Turm der Walzenmühle schafft eine selbstverständliche Verbindung und ein schönes Raumangebot.

Orientierung und Organisation der Wohnungen sind schlüssig und ermöglichen attraktiven, vielfältigen Wohnraum.

Die differenzierte Erschließung erscheint als angemessene Lösung.

Die Einsetzung in die vorhandene Bebauung an der Neustadt von Süden nach Norden ist in traufständiger Ausrichtung gut gelöst. Die anschließende Fassaden- und Dachabwicklung wirkt demgegenüber zu seriell. Die Dachlandschaft wird positiv bewertet, bedarf aber einer Überarbeitung mit Bezug auf Neigung, Traufständigkeit und Charakter der Flensburger Dachlandschaft.

Auch die Erdgeschoßzonen sind zu überarbeiten, die Gebäude sollten auf dem Boden stehen. Erdgeschoßausbildung und Dachausformung sollten eine insgesamt ablesbare Einheit als Gebäude bilden. Varianz und Vielfältigkeit der Fassaden entlang der Neustadt kann die Qualität des Entwurfes erhöhen.

Die Abstandsflächen im Bereich der Gartenstraße sind zu überarbeiten.

Weitere Aussagen zum Mobilitätskonzept sind zu machen.

Insgesamt eine schlüssige, gute und tragfähige Lösung, die zur weiteren Entwicklung der Flensburger Neustadt empfohlen wird.

## **7. Bestimmung der Rangfolge**

Im Ergebnis der Diskussion zur schriftlichen Beurteilung der in der engeren Wahl verbliebenen Arbeiten wird vom Preisgericht schrittweise eine Rangfolge gebildet. Das Preisgericht legt folgende Rangfolge fest:

- |                        |                                     |
|------------------------|-------------------------------------|
| 1. Rang: Tarnzahl 0008 | mit 11 Ja-Stimmen zu 0 Nein-Stimmen |
| 2. Rang: Tarnzahl 0003 | mit 9 Ja-Stimmen zu 2 Nein-Stimmen  |
| 3. Rang: Tarnzahl 0002 | mit 10 Ja-Stimmen zu 1 Nein-Stimme  |

Das Preisgericht legt die Preise entsprechend der Rangfolge und der Auslobung wie folgt fest:

1. Preis 15.800,- €
2. Preis 9.480,- €
3. Preis 6.320,- €

## 8. Empfehlungen des Preisgerichts

Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin einstimmig den 1. Rang als Grundlage zur weiteren Bearbeitung.

Es ergehen folgende Empfehlungen zur Überarbeitung des 1. Rangs:

- Überarbeitung der Dachlandschaft mit Bezug auf Neigung, Traufständigkeit und Charakter der Flensburger Dachlandschaft.
- Überarbeitung der Fassaden entlang der Neustadt in Hinblick auf Varianz und Vielfältigkeit unter besonderer Beachtung der Erdgeschoßzonen, die Gebäude sollten auf dem Boden stehen, und einer insgesamt ablesbaren Einheit als Gebäude von Erdgeschoßausbildung und Dachausformung.
- Die Fassadenöffnungen im Erdgeschoss sowie die Abstandsflächen im Bereich der Gartenstraße sind zu überarbeiten.
- Die Aussagen zum Mobilitätskonzept sind zu ergänzen.

## 9. Feststellung der Verfasser

Die verschlossen aufbewahrten Umschläge mit den Verfassererklärungen werden geöffnet und die Namen der Wettbewerbsteilnehmenden verlesen:

Tarnzahl	Kennzahl	Verfasser
0001	211312	Architekten Asmussen + Partner, Plankontor Stadt und Land GmbH, Kessler.Krämer Landschaftsarchitekten
0002	223467	ppp architekten + stadtplaner gmbh, arbos Freiraumplanung GmbH
0003	700120	Zastrow + Zastrow Architekten + Stadtplaner PartGmbH, Brien.Wessels.Werning GmbH
0004	273774	APB. Architekten und Stadtplaner PartG mbB, Hahn Hertling von Hantelmann Landschaftsarchitekten GmbH
0005	408608	Baumschlager Eberle Architekten, USUS Landschaftsarchitektur AG
0006	627843	ELBBERG Stadtplanung, BSP Architekten, Kontor Freiraumplanung

Tarnzahl	Kennzahl	Verfasser
0007	034291	ARGE Herr & Schnell Architekten mit fabulism, Luc Knödler LKLA, Freier Landschaftsarchitekt, c/o ZUKUNFT - urbane strategien
0008	042819	CKRS - Architektengesellschaft mbH, Machleidt GmbH, TDB Landschaftsarchitektur
0009	489015	AC Planergruppe, SML studiomaikloss:architektur, Ramboll Studio Dreiseitl

## 10. Schlusswort

Das schriftliche Protokoll wird abgestimmt und durch alle Preisrichter\*innen unterzeichnet. Das Preisgericht entlastet die Vorprüfung und dankt für die vorbereitenden Arbeiten. Der Vorsitzende dankt dem Preisgericht für die engagierte Arbeit und gibt das Wort an die Vertreterin der Ausloberin. Frau Takla Zehrfeld bedankt sich bei dem Vorsitzenden des Preisgerichts für die gute Führung und bei allen Beteiligten für die konstruktive Mitarbeit. Die Sitzung wird um 18:50 Uhr geschlossen.

Prof. Frank Schwartze  
Vorsitzender des Preisgerichts  
Flensburg, den 29.09.2020

Anhang:  
Unterschriften des Preisgerichts