Wettbewerb
Quartier am Gleisbach – Phase 2

Nichtoffener städtebaulich-freiraumplanerischer anonymer Realisierungswettbewerb

Ausgelobt von

Stadt Flensburg

vertreten durch:

IHR Sanierungsträger GmbH

Verfahrensmanagement

konsalt Gesellschaft für Stadt- und Regionalanalysen und Projektentwicklung mbH

Protokoll der Jurysitzung 2. Phase am 19. Juni 2025

Am 19.06.2025 fand von 10.00 Uhr bis 16.00 Uhr die Jurysitzung für die 2. Phase des Wettbewerbs in der Fachschule für Technik und Gestaltung, Schützenkuhle 20-24, 24937 Flensburg, statt. Es waren mit den Mitgliedern des Preisgerichts, den Gästen ohne Stimmrecht, den Sachverständigen und dem Verfahrensmanagement insgesamt 29 Personen anwesend.

Begrüßung *10:00 Uhr*

Jonas Rømer begrüßt als Vertreter der Stadt Flensburg die anwesenden Jurymitglieder, Gäste und Sachverständigen. Er hebt die Herausforderungen des Planungsgebiets hervor und hofft auf ein gutes Ergebnis. Anschließend übernimmt die Geschäftsführerin des verfahrensbegleitenden Büros konsalt GmbH, Margit Bonacker, die Moderation bis zur Übergabe an den Juryvorsitzenden Herrn Petersen.

Vollzähligkeit und Beschlussfähigkeit der Jury *10:05 Uhr*

Folgende Personen nehmen an der Jurysitzung teil:

Fachpreisrichter*innen

- Jonas Rømer, Stadt Flensburg, Fachbereich Stadtentwicklungund Klimaschutz
- Frank Schwartze, TH Lübeck, Gestaltungsbeirat Flensburg
- Ute Hertling, Hahn Hertling von Hantelmann Landschaftsarchitekten, Hamburg
- Klaus Petersen, ppp Architekten + Stadtplaner, Lübeck
- Gabriele Pütz, gruppe F Freiraum für alle GmbH, Berlin

Stellvertretende Fachpreisrichter*innen

- Peter Köster, arbos Freiraumplanung GmbH, Hamburg, Gestaltungsbeirat Flensburg (stimmberechtigte Vertretung von Herrn Dickhaut)
- Ingo Kanehl, ASTOC Architects and Planners GmbH, Köln
- Dirk Vielhaben, PlanN GmbH, Kiel

Sachpreisrichter*innen

- Henning Brüggemann, Bürgermeister, Stadt Flensburg
- Markus Pahl, IHR Sanierungsträger GmbH
- Matthias Fuchs, Ee concept gmbh. Darmstadt
- Christoph Kostka, Norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V., Landesverband Schleswig-Holstein e. V.

Stellvertretende Sachpreisrichter*innen

- Glenn Dierking, Ausschuss Umwelt, Planung und Stadtentwicklung (stimmberechtigte Vertretung von Pelle Hansen)
- Tina Zitzmann, IHR Sanierungsträger GmbH
- Ellen Kittel, FB Bildung Sport Kultureinrichtungen, Stadt Flensburg

Nicht anwesend sind: Wolfgang Dickhaut (vertreten durch Peter Köster), Pelle Hansen (vertreten durch Glenn Dierking), Inga Hahn, Noosha Aubel und Eiko Wenzel.

Gäste (ohne Stimmrecht)

- Cornelia Schackat
- Heiner Clausen
- Cordelia Feuerhake
- Kay Preußer

Sachverständige

- Benjamin Schäfer, IHR Sanierungsträger GmbH
- Martin Löwe, Stadt Flensburg
- Anne Langen, Stadt Flensburg
- Marion Rohwedder, Reese + Wulff, Elmshorn
- Peter Trute, GeoNet Umwelt Consulting, Hannover
- Martin Tüllmann, Akustik Labor Nord, Kiel

Verfahrensmanagement konsalt GmbH

Margit Bonacker, Katharina Hoffmann, Laura Reusch (Protokoll) und Merle Horn (Protokoll)

Margit Bonacker stellt um 10:15 Uhr die Vollständigkeit und Beschlussfähigkeit der Jury mit elf anwesenden Stimmberechtigten (sechs Fachpreisrichter*innen und fünf Sachpreisrichter*innen) fest.

Des Weiteren lässt sie die Jurymitglieder versichern, dass sie

- außerhalb des Wettbewerbs keinen Meinungsaustausch mit Wettbewerbsteilnehmer*innen über die Wettbewerbsaufgabe und deren Lösung geführt haben,
- bis zur Jurysitzung keine Kenntnis der Wettbewerbsarbeiten erhalten haben (Vorprüfer*innen ausgenommen),
- das Beratungsgeheimnis wahren und
- im Verlauf der Jurysitzung (bis zur Aufhebung der Anonymität) keine Vermutungen über die Verfasser*innen einer Arbeit äußern werden.

Klaus Petersen, der bereits in der ersten Jurysitzung als Juryvorsitzender gewählt wurde, übernimmt die Sitzungsleitung und stellt den Tagesablauf vor. Er stellt die Komplexität der Wettbewerbsaufgabe heraus und betont die Bedeutung von Austausch und Diskussion aller

Anwesenden als Voraussetzung für das Finden eines guten Ergebnisses im Verlauf der Jurysitzung. Es geht heute darum, aus den sechs verbleibenden Beiträgen der zweiten Phase die Preisträger*innen auszuwählen.

Bericht der Vorprüfung *10:10 Uhr*

Zur Einführung in den Bericht der Vorprüfung stellt Margit Bonacker Art und Grundlagen des Wettbewerbsverfahrens sowie die Entwurfsaufgaben und Ziele des Wettbewerbs vor. Anschließend übernimmt Katharina Hoffmann die Vorstellung der Vorprüfung und des daraus resultierenden Vorprüfberichts. Ein Exemplar des Vorprüfberichts wurde allen Jurymitgliedern, Gästen und Sachverständigen zu Beginn der Sitzung ausgehändigt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorprüfberichte vertraulich zu behandeln sind und daher darum gebeten wird, die Berichte am Ende der Sitzung wieder beim Verfahrensmanagement abzugeben.

Formale Vorprüfung

Die Einreichung von allen sechs Wettbewerbsarbeiten beim Verfahrensmanagement konsalt erfolgte fristgerecht bis zum 25.04.2025. Einige Arbeiten wurden bis dahin bei einem Versanddienstleister aufgegeben. Die Abgabe aller sechs Modelle erfolgte fristgerecht bis zum 05.05.2025.

Die formale Vorprüfung der Arbeiten fand in den Räumlichkeiten der konsalt GmbH statt.

In einer Eingangsliste wurden die Kennzahl, die Tarnzahl, der Übergabezeitpunkt und ggf. weitere Anmerkungen bei jeder eingegangenen Arbeit vermerkt. Die Eingangsliste und die Verfassererklärungen werden jeweils gesondert aufbewahrt. Ein Verstoß gegen die Wahrung der Anonymität wurde nicht festgestellt. Von allen Einreichungen wurden die in der Auslobung geforderten und mit dem Rückfragenprotokoll präzisierten Wettbewerbsanforderungen im Wesentlichen erfüllt. Die Vorprüfung empfiehlt der Jury daher, alle sechs Arbeiten zur Bewertung zuzulassen. Dieser Vorschlag wird von der Jury einstimmig angenommen.

Inhaltliche Vorprüfung

Die inhaltliche Vorprüfung erfolgte durch das Verfahrensmanagement und die jeweils thematisch zuständigen Sachverständigen. Nach einer digitalen Einführung am 12.05.2025 wurden den Sachverständigen die anonymisierten Unterlagen digital auf einer Online-Plattform zur Verfügung gestellt. Anhand des vorgegebenen Prüfbogens haben die Sachverständigen in Kleingruppen oder individuell die einzelnen Prüfkriterien aller Beiträge am 21.05. (Schwerpunkt Städtebau) am und 22.05.2025 (Schwerpunkt Freiraumplanung) vor Ort in den Räumlichkeiten des IHR Sanierungsträgers abschließend geprüft. Die Ergebnisse wurden jeweils

digital bis zum 25.05.2025 an das Verfahrensmanagement konsalt übermittelt und in den Vorprüfbericht eingearbeitet.

Am Abend des 21.05.25 wurden die Grundeigentümer*innen, deren Grundstücke (Güterbahnhof und Kulturwerkstatt Kühlhaus) Teil des Wettbewerbsgebiets sind, eingeladen, um unter Wahrung der Anonymität sowohl allgemeine als auch spezifische Kommentare zu den einzelnen Beiträgen abzugeben. Die zusammengefassten Ergebnisse aus diesen Gesprächen wurden der Jury in einer Anlage zum Vorprüfbericht zur Kenntnis gegeben.

Die Ergebnisse der Vorprüfung sind im vorgelegten Vorprüfbericht zusammengefasst. Der Bericht legt im ersten Teil das Wettbewerbsverfahren sowie die Themen und Prüfaspekte der inhaltlichen Vorprüfung dar. Im zweiten Teil des Vorprüfberichts finden sich vergleichende Darstellungen der Entwürfe anhand der Lagepläne, der Pläne des wasserwirtschaftlichen Konzepts, Modellfotos aus verschiedenen Perspektiven sowie vergleichende Darstellungen der durch die Entwurfsverfasser*innen angegebenen Kennwerte. Im dritten Teil werden für jede Arbeit die Beurteilung der einzelnen Prüfkriterien durch die Vorprüfung von konsalt und die Sachverständigen dargestellt.

Prüfkriterien

Die inhaltliche Vorprüfung wurde anhand der in der Auslobung formulierten Kriterien durchgeführt und gliederte sich in die folgenden übergeordneten Prüfthemen:

1. Städtebauliches Konzept
2. Freiraumplanerisches Konzept
3. Wasserwirtschaftliches Konzept
4. Erschließung und Mobilitätskonzept
5. Arten- und Biotopschutz
6. Klima und Energie
7. Nutzungen
8. Funktionale Anforderungen
9. Denkmalschutz und Stadtbildpflege

Abschließend bedankt sich Margit Bonacker bei den Sachverständigen für die Unterstützung bei der Vorprüfung. Sie verweist auf die gestrige Vorabendbeteiligung, bei der etwa 40 Interessierte aus der Öffentlichkeit Rückmeldungen zu den einzelnen Beiträgen gegeben haben. Dies konnte sowohl anhand eines digitalen Fragebogens als auch anhand schriftlicher Anmerkungen und Kommentare zu den ausgestellten Beiträgen erfolgen. Die durch das Verfahrensmanagement konsalt zusammengefassten Ergebnisse werden im nachfolgenden Informationsrundgang zu jedem Entwurfsbeitrag vorgetragen.

Informationsrundgang *10:20 Uhr*

Im anschließenden digitalen Informationsrundgang stellen Margit Bonacker und Katharina Hoffmann anhand der eingereichten Pläne die Grundzüge jeder Arbeit ausführlich und wertungsfrei vor.

Dabei wird jeweils der Entwurf anhand des eingereichten Erläuterungsberichts beschrieben, sowie zentrale Ergebnisse der inhaltlichen Vorprüfung, zentrale Unterschiede im Gegensatz zum Konzept der ersten Phase, die Eindrücke der Öffentlichkeit aus der Vorabendbeteiligung und die Anmerkungen der Grundeigentümer vorgestellt.

Der Juryvorsitzende bittet die anwesenden Fachpreisrichter*innen, im folgenden ersten Wertungsrundgang jeweils Patenschaften für die eingereichten Arbeiten und deren Vorstellung im ersten Wertungsrundgang zu übernehmen.

Kurze Pause *11:40 Uhr*

Erster Wertungsrundgang *12:00 Uhr*

Zu Beginn des ersten Wertungsrundganges weist der Vorsitzende darauf hin, dass Beiträge in diesem Rundgang nur einstimmig und in allen weiteren Rundgängen mit einfacher Mehrheit ausgeschieden werden können. Er bittet die Sachverständigen um Mitteilung, falls wichtige Informationen zu den einzelnen Beiträgen zu ergänzen sind.

Nach ausführlicher Diskussion der einzelnen Beiträge stimmt die Jury am Ende des ersten Wertungsrundgang einstimmig für den Verbleib aller Entwürfe, um die ernsthafte Auseinandersetzung der Planungsteams mit der komplexen Aufgabenstellung und das gute Grundniveau aller Beiträge zu würdigen. Damit erreichen alle sechs Entwürfe den zweiten Wertungsrundgang.

Mittagspause *13:10 Uhr*

Zweiter Wertungsrundgang *13:55 Uhr*

Der Vorsitzende bittet die Fachpreisrichter*innen, die Arbeiten nacheinander im Detail und mit Fokus auf das städtebauliche und freiräumliche Konzept und die Funktionalität der Entwürfe wertend zu präsentieren und eine Empfehlung abzugeben, ob nach ihrer Bewertung

ein Beitrag weiterkommen oder ausscheiden soll. Die Sachverständigen und das Verfahrensmanagement ergänzen wichtige Informationen zu den einzelnen Beiträgen. Nach intensiver Diskussion jedes Entwurfs und seiner Vor- und Nachteile stimmt die Jury über dessen Verbleib oder Ausscheiden ab.

Im zweiten Wertungsrundgang werden nach ausführlicher Diskussion die folgenden Beiträge ausgeschieden:

Tarnzahl	Abstimmungsergebnis
1062	5:6
1065	1:10
1069	2:9
1070	4:7

Es verbleiben die folgenden Beiträge in der Beurteilung:

Tarnzahl	Abstimmungsergebnis
1063	6:5
1066	11:0

Rückholantrag *15:10 Uhr*

Nach Abschluss des zweiten Wertungsrundgangs stellt der Juryvorsitzende die Frage, ob es Rückholanträge gäbe. Gabriele Pütz stellt einen Rückholantrag für den Beitrag 1062 und begründet diesen in der grundsätzlich richtigen Grundstruktur des Entwurfs und der Parallelität zu den beiden verbliebenen Beiträgen. Die Jury stimmt mit 9:2 Stimmen für den Rückholantrag.

Engere Wahl *15:15 Uhr*

Der Juryvorsitzende stellt die drei verbleibenden Beiträge 1062, 1063 und 1066 zur engeren Wahl vor. Die Jury stimmt mit 9:2 Stimmen dafür. Die Jury einigt sich darauf, dass die jeweiligen Fachpreisprichter*innen Beurteilungstexte mit den diskutierten Inhalten zu den drei verbleibenden Beiträgen anfertigen. Der Juryvorsitzende bittet das Verfahrensmanagement, zusätzlich kurze Beurteilungstexte für die ausgeschiedenen Beiträge zu verfassen und diese abschließend mit den Jurymitgliedern sowie der Ausloberin abzustimmen.

Festlegung der Rangfolge *15:20 Uhr*

Bevor die Rangfolge festgelegt wird, kommt die Frage auf, ob vorab weitere Bearbeitungshinweise, die sich aus der Vorprüfung ergeben haben, geäußert werden sollen. Beispielsweise müsste die KiTa in den Beiträgen 1062 und 1066 in ihrer Größe angepasst werden, was in beiden Beiträgen möglich ist.

Der Juryvorsitzende schlägt aufgrund der Ergebnisse der bisherigen Diskussion vor, einen 1. Preis und zwei gleichwertige 3. Preise festzulegen. Die Jury stimmt einstimmig dafür. Der Vorsitzende schlägt folgende Rangfolge vor:

Rangfolge	Tarnzahl	Abstimmungsergebnis
1. Preis	1066	11:0
3. Preis	1062	11:0
3. Preis	1063	11:0

Festlegung der Preissumme *15:25 Uhr*

Der Juryvorsitzende schlägt vor, die Preissumme abweichend von der Auslobung mit jeweils 9.000 Euro für die beiden dritten Preise zu verteilen. Der 1. Preis soll entsprechend der Auslobung mit 22 000 Euro gewürdigt werden. Die Jury stimmt einstimmig dafür.

Formulierung der Bearbeitungshinweise *15:30 Uhr*

Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin, die Verfasser*innen der mit dem ersten Preis ausgezeichneten Arbeit mit den weiteren Planungsleistungen zu beauftragen. Dazu formuliert die Jury gemeinsam mit den Sachverständigen Hinweise für die weitere Bearbeitung des Siegerentwurfes, die im Anhang dieses Protokolls zu finden sind.

Aufhebung der Anonymität *15:35 Uhr*

Anschließend werden die Verfasser*innenerklärungen geöffnet und verlesen:

Rangfolge	Tarnzahl	Verfasser*innen
1. Preis	1066	ELBBERG Kruse, Rathje, Springer, Eckebrecht Partnerschaft mbB, Hamburg Trüper Gondesen und Partner mbB, Lübeck
3. Preis	1062	studiomauer Bohlen, Lubs, Pape, Staack Partnerschafts mbB, Hannover OTTL.LA Landschaftsarchitekten Schöberl Hövelmann PartG mbB, München
3. Preis	1063	Prasch Buken Partner Architekten bda, Hamburg GHP Landschaftsarchitekten, Hamburg
2. Rundgang	1065	ADEPT, Kopenhagen
2. Rundgang	1069	SMAQ Architektur und Stadt, Berlin WES LandschaftsArchitektur, Berlin
2. Rundgang	1070	Schmidt Hammer Lassen Architects K/S, Kopenhagen Topotek 1 Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH, Berlin

Auch die Anonymität der Verfasser*innen der ausgeschiedenen Beiträge aus der ersten Phase wird aufgehoben. Die ausgeschiedenen Beiträge stammen von folgenden Verfasser*innen:

Tarnzahl	Verfasser*innen
1064	coido architects / coido GmbH, Hamburg Sabine Rabe – rabe landschaften, Hamburg
1067	Architekten Venus GmbH, Hamburg Lichtenstein Landschaftsarchitektur und Stadtplanung PartGmbB, Hamburg
1068	Kunst + Herbert GmbH, Hamburg nsp landschaftsarchitekten stadtplaner PartGmbB schonhoff schadzek depenbrock, Hannover

Entlastung der Vorprüfung *15:45 Uhr*

Auf Antrag des Vorsitzenden wird die Vorprüfung einstimmig entlastet. Klaus Petersen bedankt sich bei allen Beteiligten und wünscht der Ausloberin viel Erfolg bei der Umsetzung des Projektes.

Dank und Abschied *15:50 Uhr*

Zum Abschluss der Jurysitzung bedankt sich Jonas Rømer als Vertreter der Ausloberin bei allen Beteiligten für die konstruktive und zielorientierte Diskussion, insbesondere auch beim Vorsitzenden für die zielführende Leitung der Sitzung und beim Verfahrensmanagement konsalt für die sorgfältige und umfassende Vorbereitung der Jurysitzung.

Die Sitzung endet um 16:00 Uhr.

Protokoll

Das Protokoll wurde vom Verfahrensmanagement konsalt GmbH erstellt und mit der Ausloberin und dem Juryvorsitzenden abgestimmt. Das abgestimmte Protokoll der Jurysitzung wird allen Wettbewerbsteilnehmer*innen sowie den Mitgliedern des Preisgerichts zur Verfügung gestellt. Die Teilnahmeliste liegt beim Verfahrensmanagement vor.

BEURTEILUNGSTEXTE UND HINWEISE ZUR WEITEREN BEARBEITUNG

Beitrag 1062 – 3. Preis

Beurteilung

- Die städtebauliche Struktur einer Reihe von Blöcken zwischen zwei Bändern unterschiedlicher Freiräume ist sehr solide. Die klare Ausformulierung eines naturnahen Grünraums am Gleisbach (Biotop) im Gegensatz zur offenen Gestaltung des gemeinschaftsorientierten „Willi-Merkel-Parks" als Kaltluftschneise wird von der Jury begrüßt.
- Positiv bewertet wird, dass die Erschließung als „Parkweg" eindeutig am offenen gemeinschaftlichen Parkraum als Bestandteil des Grünraums geführt wird. Die Erschließung ist effizient und eindeutig.

- Die Wohnqualität an den Innenhöfen erscheint allerdings unter anderem aufgrund der Dichte fraglich. Außerdem führt die bauliche Dichte um die Innenhöfe zu klimatischen Problemen durch wenig Luftaustausch, der auch über die vergleichsweise eng erscheinenden Durchgänge nicht ausreichend erfolgen kann.
- Positiv gewertet wird, dass viele Bestandsgehölze im naturnahen Raum nahe des Gleisbachs erhalten bleiben und ein ruhiger, nicht-öffentlicher Freiraum entsteht. Dass dieser Raum nicht weiter gestaltet wird, ist konsequent.
- Die gleichförmige Gestaltung der Baublöcke auf der Nord und Südseite wird kritisch gesehen, da die Freiräume auf den beiden Seiten im Kontrast zueinander stehen - mit einerseits aktiven Freizeitnutzung im Südwesten und andererseits ruhigem Naturraum im Nordosten. Eine stärkere Differenzierung in der Architektur wird vermisst.
- Auf die Lärmproblematik wird durch den geschlossenen Städtebau in Richtung Südwesten gut reagiert.

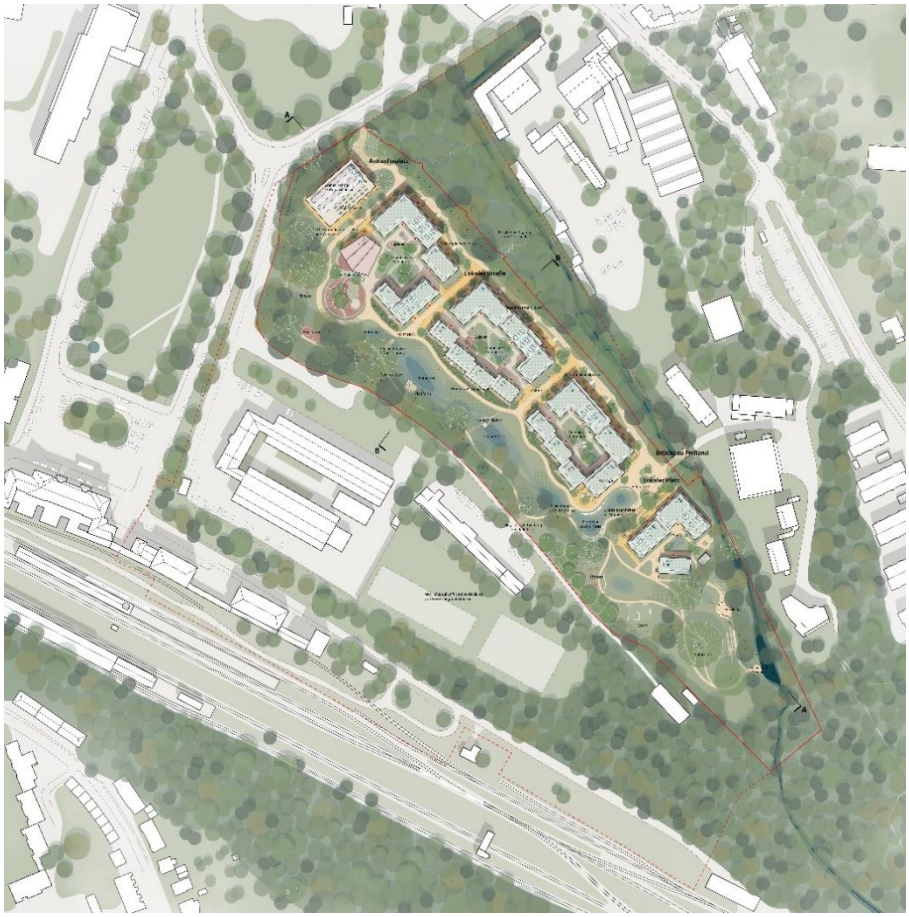
Beitrag 1063 – 3. Preis

Beurteilung

- Die städtebauliche Grundkonzeption mit einer Reihe offener Blöcke zwischen zwei unterschiedlichen Grünräumen, naturnah am Gleisbach und aktiv im südlichen Park, wird positiv bewertet.
- Die vorgeschlagenen Höfe sind geöffnet, was ihnen etwas die Enge nimmt und die Durchlüftung möglich macht. Allerdings geht dadurch die Charakteristik eines nachbarschaftlichen Hofes etwas verloren und die Räume wirken an manchen Stellen unklar. Trotz der Öffnung werden die Höfe und die Gebäude voraussichtlich nicht ausreichend belichtet.
- Die Gebäudeanordnung ist einfach strukturiert und ermöglicht dadurch eine gewisse Flexibilität. Die Gebäudetiefe einiger Gebäude erscheint mit bis zu 20 m als zu hoch.
- Die Erschließung der letzten beiden Gebäude im Südosten über das Untergeschoss bleibt unklar und wird kritisch gesehen.

- Der Platz im Norden ist wie die anschließende Bebauung durch die Quartiersgarage in seiner Funktion als Entreé und Adresse des neuen Quartiers eingeschränkt. Er wird erst auf den zweiten Blick erlebbar.
- Positiv hervorgehoben wird, dass das Gleisbachtal im Süden mit genügend Abstand freigehalten wird. Allerdings verläuft die Erschließungsstraße nördlich der Blöcke zu nah am Gleisbach und wirkt sich dadurch negativ auf den Naturraum aus.
- Die differenzierte Höhengestaltung der Gebäude wird positiv beurteilt.
- Die Zuwegung ist konfliktfrei geplant, da sie nicht über die benachbarten Grundstücke läuft.
- Das Wegenetz wurde gut ausgearbeitet.
- Die hohe Qualität des Freiraums wird hervorgehoben. Die grünen Fugen weisen deutliche Qualitäten auf. Die Freiflächen wirken im Vergleich zu den anderen Entwürfen jedoch weniger großzügig.
- Städtebaulich wird nicht optimal auf die Schallbelastungen im Südwesten reagiert, da sich das Quartier zur Lärmquelle hin öffnet und es hier Ein-Zimmer-Wohnungen gibt, die nach Süden ausgerichtet sind. Diese Problematik könnte allerdings nachträglich in den Grundrissen überarbeitet werden.

Beitrag 1065 (ausgeschieden im 2. Rundgang)



Beurteilung

- Die Blöcke bieten wenig Ausgestaltungsmöglichkeiten und wirken etwas unbeholfen.
- Die Innenhöfe sind langgezogen, haben aber eine geschlossene Struktur, wodurch die Belichtung und auch Durchlüftung zu kurz kommen.
- Die Durchgänge über die Höfe wirken unklar und stehen in Konkurrenz zur Haupterschließungsachse im Nordosten. Es gibt drei mögliche Zuwegungen, die miteinander konkurrieren und die Erschließung etwas unklar machen. Die Blöcke wirken durch die zentrale Erschließung inkonsequent. Die Trennung nach öffentlichen und privaten Räumen ist durch die Innenhoferschließung unklar.
- Die Gestaltung zwischen den Blöcken entspricht einem konventionellen Bild eines Straßenraums und können nicht überzeugen.
- In der Typologie ist die Nordost-Seite kräftiger gestaltet. Der „Boulevard“ an diesem Rücken wirkt nicht richtig gewählt, da die Südwest-Seite offener und einladender erscheint.

- Die Typologie der Stadthäuser hat sich im Vergleich zur ersten Phase des Wettbewerbs nur wenig verändert, wodurch das Verhältnis der beiden Seiten im Südwesten und Nordosten noch immer nicht stimmig wirkt.
- Die Kita wirkt zu klein dimensioniert, ist aber an dem gegebenen Standort auch nicht erweiterbar.
- Das wasserwirtschaftliche Konzept fällt positiv auf und erfüllt in der Vorprüfung im Vergleich zu den anderen Beiträgen die meisten Anforderungen.

Beitrag 1066 – 1. Preis

Beurteilung

- Die städtebauliche Leitidee, eine zentrale Gasse für alle Erschließungsfunktionen anzubieten und diese in eine naturnahe Umgebung im Süden und Norden einzubetten, überzeugt durch ihre klare entwurfliche Haltung.
- Die Grundidee des Entwurfes, ein Patchwork anzubieten, wird sowohl im Städtebau durch unterschiedliche ausgearbeitete Gebäudetypen als auch durch die Anordnung einer Vielzahl von Freiraumangeboten innerhalb der Gasse konsequent durchgehalten und überzeugt die Jury.
- Der Vorschlag, innerhalb der Gasse über drei unterschiedliche Gebäudekörper jeweils eine Nachbarschaft auszubilden, wird gewürdigt und lässt eine ausgewogene Nutzungsdurchmischung des Quartiers erwarten.
- Es wird diskutiert, ob die Gebäudeanordnungen des Städtebaus eher als drei bis vier Höfe zu lesen ist oder als zwei parallel geführte Gebäudeketten. Beides ist möglich, die

Doppeldeutigkeit im besten Sinn ist eine weitere Stärke des Entwurfs und macht ihn interessant in seiner Grundkonfiguration.

- Der Auftakt in das Quartier wirkt einladend und ist in seiner Lage nachvollziehbar gewählt.
- Positiv fallen die gut gesetzten möglichen Durchblicke und Wegebeziehungen in die flankierenden Grünräume auf, erzeugt durch eine leichte Verschiebung der gegenüberliegenden Gebäudekörper.
- Die Konzentration der Erschließung durch u.a. Feuerwehr, Müllfahrzeuge und Anlieferungsverkehre in der zentralen Gasse, schont die südlichen und nördlichen Naturräume und ermöglicht hier mit zwei schmalen Wegen eine deutlich untergeordnete rein fußläufige Wegeführung anzubieten.
- Sport und Spielangebote sind in dem südwestlichen Naturraum plausibel angeordnet und in ihrer Dimension angemessen.
- Das Entwässerungskonzept bietet eine realistische Lösung an mit einer Kaskadenentwässerung, begonnen bei den Dachflächen und dezentralen Sammelflächen in der Freiraumplanung.
- Es wird diskutiert, ob die angebotenen Gebäudetiefen ausreichend sind und ob hier ggf. eine Überarbeitung im Sinne einer Erhöhung der BGF stattfinden könnte. Auch wird darauf hingewiesen, dass der Standort der Kita nachvollziehbar ist, jedoch die angebotene Raumgröße, auch die Gartenfläche, nicht auskömmlich erscheint.
- Insgesamt bietet der Entwurf eine spannende städtebaulich und freiraumplanerische Lösung für die Aufgabenstellung an, mit der Skizzierung eines Zukunftsbildes für einen lebhaften, gemeinschaftlich nutzbaren und autofreien Straßenraum.

Hinweise zur weiteren Bearbeitung

- Die Kita und die dazugehörigen Außenflächen sind zu klein und bedürfen einer Überarbeitung.
- Im Hinblick auf die niedrige BGF zur Wohnnutzung ist gegebenenfalls die Gebäudetiefe zu vergrößern, ohne dabei die Struktur des Städtebaus zu verändern.
- **Die Hinweise aus der Vorprüfung sind in der weiteren Bearbeitung zu beachten:**
    - Es ist nicht eindeutig, ob die Vorgabe von 0,4 bis 0,5 ha für Bewegungs-, Spiel- und Freizeitflächen eingehalten wurde.
    - Die nordöstlichen Muldensysteme sind zu tief einstaubar, vorgegeben war eine maximale Einstautiefe von 20 cm.
    - Die Notentwässerung folgt den Mulden entlang des Quartiersplatzes. Die Verkehrssicherungspflicht ist zu überarbeiten.

- Es gibt keine Aussagen zu PV-Anlagen.
- Es gibt keine Aussagen zum Anschluss am Niedertemperaturnetz über die Brücke.
- Es gibt keine Aussagen zur Erhöhung der Oberflächenalbedo.
- Die Dachflächen sind nur teilweise begrünt.
- Es gibt keine Aussagen zur Fassadenbegrünung der Gebäude.
- Mit einer BGF von 258 m^2 ist die Kita zu klein für drei Gruppen.
- Mit 230 m^2 sind die Außenflächen von der Kita ebenfalls zu klein.

Beitrag 1069 (ausgeschieden im 2. Rundgang)

Beurteilung

- Interessant ist, dass der Städtebau auf eine zukünftige mögliche Bebauung reagiert und sich im Wesentlichen damit in den städtischen Kontext einfügt. Allerdings funktioniert der Eingang in das Quartier ohne die mitgedachte Bebauung weniger überzeugend und die Dimensionierung wird kritisch beurteilt.
- Die vorgeschlagene städtisch durchgehende Struktur nach Südwesten wird im Preisgericht kontrovers diskutiert und letztlich als zu urban für diesen Ort empfunden. Die kleinteilige Struktur zum Gleisbach ist folgerichtig positioniert, im Zusammenwirken mit der geschlossenen Bebauung nach Südwesten bleiben offene Fragen.
- Der Boulevard vor der Randbebauung unterstreicht die urbane Haltung des Entwurfs, allerdings führt er im Osten nicht zu einem bestimmten Ziel, sondern endet unklar.

- Der Boulevard ist als eine sehr urbane Achse mit Ateliers und Gewerbenutzung vorgeschlagen. Es wird bezweifelt, dass sich diese Nutzungen an dem Standort etablieren können.
- Die Erschließung der Gebäude im Südosten, die nicht an den Boulevard angrenzen, ist unklar.
- Die Dimensionierung der Höfe wird kritisch betrachtet.
- Das Café ist gut platziert.
- Die Kaltluftschneise weist die minimal vorgegebene Breite auf, allerdings wurden die Wurzelräume der wertvollen Bestandsgehölze überplant.
- Die Kulturwerkstatt Kühlhaus und die geplante Kita liegen nah beieinander, wodurch eine Verträglichkeit der Nutzungen (in Bezug auf Schallschutz und unterschiedliche zeitliche Nutzung der Einrichtungen) geschaffen wird.
- Insgesamt liefert die Arbeit einen wichtigen Beitrag zur Diskussion über die angemessene Urbanität im Wettbewerbsgebiet innerhalb des Preisgerichts.

Beitrag 1070 (ausgeschieden im 2. Rundgang)

Beurteilung

- Das Konzept einer zum Gleisbach aufgelösten Hofstruktur mit einer südöstlich vorgelagerten Erschließung wird städtebaulich kontrovers diskutiert und innerhalb der Jury unentschieden bewertet.
- Freiraumplanerisch zeigt der Entwurf eine sehr hohe Qualität auf. Es gibt einen konsequent naturbelassene Gehölzseite, die in die offenen Höfe übergeht im Kontrast zur offenen Wiesenlandschaf im Südosten.
- Die Visualisierung wird als unrealistisch und irreführend bezeichnet.
- Die benannten Nachbarschaftsbezüge in den Höfen sind zu wenig ausgearbeitet, um glaubhaft zu überzeugen.
- Die Gestaltung des Quartierseingangs kann nicht überzeugen. Der Mobilitätshub versperrt die Wahrnehmung des Quartiers, die räumliche Fassung der Haupterschießung

formuliert hier keinen befriedigenden Auftakt ins Wohngebiet. Das Umfeld des Mobilitätshubs bleibt unklar.

- Die südöstliche Bebauung ragt sehr weit in den Naturraum herein, der als Pufferzone geplant werden sollte. Auch der Wendehammer an dieser Stelle widerspricht dieser Vorgabe.
- Das Wassermanagement ist gut ausgearbeitet und kann überzeugen.