Wettbewerb Quartier am Gleisbach

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 1. Phase am 7. Februar 2025

Am 07.02.2025 fand von 9.00 Uhr bis 16.00 Uhr die Jurysitzung für die 1. Phase des Wettbewerbs als Präsenzveranstaltung 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 27 Personen anwesend.

Begrüßung und Tagesordnung *9:05 Uhr*

Claudia Takla Zehrfeld begrüßt als Vertreterin der Stadt Flensburg die anwesenden Jurymitglieder, Sachverständigen und Gäste. Anschließend übernimmt die Geschäftsführerin des verfahrensbegleitenden Büros konsalt GmbH, Margit Bonacker, die Moderation bis zur Wahl des Juryvorsitzes.

Beschlussfähigkeit der Jury und Wahl zum Juryvorsitz *9:10 Uhr*

Folgende Personen nehmen an der Jurysitzung teil:

Fachpreisrichter*innen

- Claudia Takla Zehrfeld, Stadt Flensburg, Fachbereich Stadtplanung und 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

- Jonas Rømer, Stadt Flensburg, Fachbereich Stadtplanung und Klimaschutz
- Ingo Kanehl, ASTOC Architects and Planners GmbH, Köln
- Dirk Vielhaben, PlanN GmbH, Kiel

Sachpreisrichter*innen

- Henning Brüggemann, Bürgermeister
- Markus Pahl, IHR Sanierungsträger GmbH, Flensburg
- Matthias Fuchs, Ee concept gmbh. Darmstadt

Stellvertretende Sachpreisrichter*innen

- Glenn Dierking, Ausschuss Umwelt, Planung und Stadtentwicklung
- Ellen Kittel, FB Bildung Sport Kultureinrichtungen, Stadt Flensburg

Gäste (ohne Stimmrecht):

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

Sachverständige

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

Verfahrensmanagement konsalt GmbH:

Margit Bonacker, Katharina Hoffmann, Kim-Jasmin Menssing und Laura Reusch (Protokoll)

Es folgt eine kurze Vorstellungsrunde. Nicht anwesend sind: Wolfgang Dickhaut (vertreten durch Jonas Rømer), Christoph Kostka (vertreten durch Ellen Kittel), Pelle Hansen (vertreten durch Glenn Dierking) und Peter Köster.

Margit Bonacker stellt um 9:15 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.

Auf Vorschlag von Claudia Takla Zehrfeld wird Klaus Petersen einstimmig, bei eigener Enthaltung, zum Juryvorsitzenden gewählt. Nach Annahme der Wahl übernimmt Klaus Petersen die Sitzungsleitung und richtet einleitende Worte an die Jurymitglieder. 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 eingegangenen Bewerbungen mindestens sechs Beiträge zu finden, die für die Phase 2 ausgewählt werden sollen.

Der Juryvorsitzende bittet die anwesenden freischaffenden Jurymitglieder, in den folgenden Rundgängen Patenschaften für die eingereichten Arbeiten und deren Vorstellung im 1. Wertungsrundgang sowie die später zu verfassenden Beurteilungstexte zu übernehmen.

Bericht der Vorprüfung *9:20 Uhr*

Zur Einführung in den Bericht der Vorprüfung stellt Margit Bonacker die 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 neun Wettbewerbsarbeiten beim Verfahrensmanagement konsalt erfolgte fristgerecht bis zum 10.01.2025, 16.00 Uhr, einige Arbeiten wurden bis dahin bei einem Versanddienstleister aufgegeben. Der zehnte Beitrag wurde nicht abgegeben, so dass nunmehr neun Beiträge vorliegen.

Die formale Vorprüfung der Arbeiten erfolgte in den Räumlichkeiten der konsalt GmbH.

In einer Eingangsliste wurden die Kennzahl, die Tarnzahl, der Übergabezeitpunkt und die Besonderheiten bei jeder eingegangenen Arbeit vermerkt. Die Eingangsliste und die Verfassererklärungen werden 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 neun 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. Die Vorprüfung durch die Sachverständigen fand vom 13.01.25 bis 24.02.25 nach einer digitalen Einführung dezentral statt. Die Ergebnisse sind im

vorgelegten Vorprüfbericht zusammengefasst. Dieser legt im ersten Teil das Wettbewerbsverfahren und die Themen und Prüfaspekte der inhaltlichen Vorprüfung dar. Im zweiten Teil des Vorprüfberichts findet sich eine vergleichende Darstellung der Entwürfe anhand der Lagepläne im Maßstab M 1:1000 sowie der Entwässerungskonzeptpläne im Maßstab M 1:2000. Im dritten Teil werden für jede Arbeit die Beurteilung der einzelnen Prüfkriterien durch die Vorprüfung von konsalt und die Sachverständigen dargestellt. Zusätzlich gibt es eine zusammenfassende Stellungnahme für alle Entwürfe.

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. Entwässerungskonzept
4. Klima
5. Nutzungen
6. Funktionale Anforderungen
7. Denkmalschutz und Stadtbildpflege

Abschließend bedankt sich Margit Bonacker bei den Sachverständigen für die Unterstützung bei der Vorprüfung und verweist auf die gestrige Vorabendbeteiligung, bei der rd. 40 Interessierte aus der Öffentlichkeit schriftliche Anmerkungen und Kommentare zu den ausgestellten Beiträgen der ersten Phase abgegeben haben. Die Ergebnisse daraus werden zusammengefasst im ersten Wertungsrundgang zu jedem Beitrag durch das Verfahrensmanagement vorgestellt werden.

Informationsrundgang *10:00 Uhr*

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

Rundgang durch das Wettbewerbsgebiet *11:25 Uhr*

Im Anschluss findet ein kurzer Rundgang durch das Wettbewerbsgebiet statt.

Mittagspause *12:15 Uhr*

Erster Wertungsrundgang *12:45 Uhr*

Vor Beginn des ersten Wertungsrundgangs weist der Vorsitzende daraufhin, dass es in der Phase 1 um einen grundsätzlichen Lösungsansatz geht, erst in der Phase 2 geht es darum, weitergehende Aspekte zu bearbeiten. Es sollen mindestens sechs Beiträge in die Phase 2 kommen, daher geht es jetzt erst einmal darum, die vorhandenen Lösungsskizzen mit Blick auf deren Potenzial für die Weiterentwicklung zu beurteilen.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass Beiträge im ersten Wertungsrundgang 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 und Kenntnisnahme der Kommentare aus der Öffentlichkeit zu jedem Beitrag stimmt die Jury im 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 neun Entwürfe den zweiten Wertungsrundgang.

Zweiter Wertungsrundgang *12:52 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
1064	3:8
1067	1:10
1068	1:10

Es verbleiben die folgenden Beiträge in der Beurteilung:

Tarnzahl	Abstimmungsergebnis
1062	11:0
1063	6:5
1065	11:0
1066	11:0
1069	9:2
1070	9:2

Nach Abschluss des zweiten Wertungsrundgangs stellt der Juryvorsitzende die Frage, ob es Rückholanträge gäbe. Dies wird von den übrigen Mitgliedern der Jury einstimmig verneint.

Somit werden die Beiträge 1062, 1063, 1065, 1066, 1069 und 1070 für die zweite Phase des Wettbewerbs zugelassen.

Empfehlungen der Jury *15:50 Uhr*

Der Juryvorsitzende bittet das Verfahrensmanagement, die Beurteilungstexte und allgemeine sowie spezifische Hinweise zur weiteren Bearbeitung der einzelnen Beiträge zu verfassen

und diese abschließend mit den Jurymitgliedern Frank Schwartze, Klaus Petersen (städtebauliches Konzept) und Ute Hertling und Gabriele Pütz (freiraumplanerisches Konzept) sowie der Ausloberin abzustimmen. Die abgestimmten Empfehlungen werden im Anschluss den Planungsteams durch das Verfahrensmanagement anonym zugeleitet.

Wahrung der Anonymität

Die Verfassererklärungen bleiben bis zum Abschluss des Wettbewerbs mit der 2. Phase ungeöffnet, so dass die Anonymität weiterhin gewahrt bleibt.

Entlastung der Vorprüfung *15:55 Uhr*

Auf Antrag des Vorsitzenden wird die Vorprüfung einstimmig entlastet. Klaus Petersen bedankt sich für das gute Miteinander und wünscht der Ausloberin viel Glück bei der Umsetzung des Projektes.

Dank und Ausblick *16:00 Uhr*

Zum Abschluss der Jurysitzung bedankt sich Claudia Takla Zehrfeld als Vertreterin der Ausloberin bei allen Beteiligten für die konstruktive und zielorientierte Diskussion, insbesondere auch beim Vorsitzenden für die zielführende Leitung der Sitzung.

Das Juryvorgespräch für die Phase 2 findet am 25.02.2025 statt, das Rückfragenkolloquium am 26.02.2025. Beide Sitzungen werden digital durchgeführt.

Die Sitzung endet um 16 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

Allgemeine Hinweise zur weiteren Bearbeitung

(1) Als Vorgabe für die BGF zur Wohnnutzung wurden ca. 27.000 qm festgelegt, für andere Nutzungen wie Kita oder Gewerbe gibt es keine Vorgabe.

(2) Maximal sind zwei Einleitungsstellen in den Gleisbach zugelassen. Diesbezüglich soll betont werden, dass das Fließgewässer Gleisbach überschwemmungsgefährdet ist (siehe Anlage 36: Starkregengefahrenkarte) und geplante Veränderungen des Gewässerprofils keine Genehmigung durch die untere Wasserbehörde erhalten können. Bauliche Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung dürfen nur außerhalb des Talraumes (ab OK Böschung) sowie eines Gewässerrandstreifens erfolgen.
Bauliche Anlagen in Form von Wegen, Plätzen und Sitzgelegenheiten dürfen im Böschungsbereich bzw. im Talraum in naturverträglicher Form (z.B. aufgeständert, balkonartig) und nur punktuell erfolgen. Damit soll die Erlebbarkeit des Baches gefördert werden.
Die Böden im Bereich der Gleisbachufer enthalten stellenweise Altlasten (siehe Anlage 13: Bodengutachten). Gewünscht sind daher Lösungsvorschläge, welche eine leitende Funktion übernehmen, den Gleisbach also erlebbar machen und damit unkontrollierten Nutzungen vorgreifen.

(3) Die erforderlichen Flächen für die Feuerwehr müssen dargestellt werden.

(4) Dächer sind zu begrünen.

(5) Die Verflechtung im Stadtgefüge soll in geeigneter Form dargestellt werden (Schwarzplan etc.).

(6) Abhängigkeiten von Entwurfsvorschlägen im „Wettbewerbsgebiet“ zum „geplanten Baugrundstück“ sind zu vermeiden. Entwürfe außerhalb des „Baugrundstücks“ werden im Sinne eines Ideenteils zur Verflechtung im städtebaulich-freiräumlichen Kontext und einer langfristigen Entwicklungsperspektive gewertet – eine Realisierung ist allerdings unklar.

(7) Zum Vergleich der Flächeneffizienz der Beiträge sind die beiden Kategorien Bruttobaufläche (Summe aller von Baukörpern überdeckter Flächen) und versiegelte Flächen für Erschließungsanlagen zahlenmäßig zu bilanzieren.

(8) Die bestehende Straße, über die unter anderem die Kulturwerkstatt Kühlhaus erschlossen wird, darf nicht zur Erschließung des Quartiers genutzt werden.

Beitrag 1062

Beurteilung

Die Leitidee einer gegliederten Blockstruktur in Vernetzung mit den Grünräumen wird positiv bewertet. Der Freiraum wird als angenehm schlicht beschrieben und die Verbindung zum Landschaftsraum als spannend angesehen. Die Lage und der Außenbereich der Kita werden positiv beurteilt.

Hinweise zur weiteren Bearbeitung

- Eine Erschließung des Gebietes für Feuerwehr, Müllfahrzeuge und Lieferverkehre sollte nachgewiesen werden.
- Der Bestand älterer Bäume am Gleisbach soll unbedingt erhalten bleiben. Auf einen ausreichenden Abstand zu den Baumkronen ist zu achten.
- Die Konfiguration der Höfe ist in Bezug auf eine ausreichende Durchlüftung zu prüfen.
- Die Quartiersgarage sollte hinsichtlich geeigneter Ergänzungsnutzungen untersucht werden.
- Auf eine ausreichende Belichtung ist zu achten. Verschattungen durch sehr hohe Gebäude sind zu prüfen.
- Es werden Aussagen zum Umgang mit der besonderen Topografie im Süden erwartet (Höhensprung).
- Eine Differenzierung zwischen öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen sollte erkennbar sein.

Ergebnisse der Vorprüfung zum Entwässerungskonzept:

- Nachvollziehbarkeit des Entwässerungskonzepts:
  - Positiv: Zielführendes Konzept mit hohem Gestaltungspotential.
  - Negativ: Ableitungssysteme (1) mit geringem Eigenretentionspotential bedeuten große Bemessungsspeicher (2) mit hoher Auslastung.
  - unklar: Befüllung/ Entleerung Strakregenanstau (3). Speicher für Mobilitätshub.
  - Hinweis: Retentionsdächer bedingen einen gedrosselten Ablauf auf 0,7 l/(s ha). Betriebssichere Drosselungen auf kleine Ablaufmengen sind zu gewährleisten.
- Darstellung von Einzugsgebieten, Versiegelungen, Einleitungsstellen, Fließrichtungen:
  - Positiv: Fließrichtungen plausibel, Einleitungsstellen i.O.

    - Negativ: Einzugsgebiete nicht eingegrenzt, Teilflächen ohne Zuordnung
    - unklar: Retentionen für Mobilitätshub, Fließrichtungsumkehr für Entleerung der zusätzlichen Speicher (3)?
- Berücksichtigung von Starkregenereignissen
    - Positiv: zusätzliche Retentionsflächen vorhanden.
    - Negativ: Notwasserwege werden sich durch die Bebauungsengpässe ausbilden.
    - unklar: Darstellung der geplanten Notwasserwege.
    - Hinweis: ggf. Zusätzliche Speicher zur Entleerung Richtung Osten verbinden und einen Blau-Grünen Stich ableiten.
- Einbindung von multicodierten Regenwasserrückhalteflächen in das Freiraumkonzept
    - Positiv: Funktionale Gestaltung innerhalb der Bebauung. Doppelnutzung für extremseltene Starkregen außerhalb der eigentlichen Bebauung.
    - Negativ: Wasserwirtschaftliche Mitnutzung des Willi-Merkel-Parkes nicht vorgesehen.
    - unklar: Höhenmodellierung zur Steuerung der zusätzlichen Speicher durch die Steuerungsbauwerke.
    - Hinweis: Mulden, Gräben und Retentionen sind unter Verkehrssicherungspflicht-Aspekten zu gestalten.

Beitrag 1063

Beurteilung

Der Entwurf ist klar gegliedert, wirkt jedoch in dieser Phase noch etwas schematisch. Die Doppelplatzsituation mit Quartiersentree und Quartiersplatz im Eingangsbereich wird als unklar und zu introvertiert erachtet. Die vorgeschlagenen Parkbänder mit zwei Typologien „Band“ und „Kamm“ sollten klarer definiert werden. Die Qualitäten des Shared Space sind unklar und müssen in der weiteren Bearbeitung hinsichtlich öffentlicher und privater Räume herausgearbeitet werden.

Hinweise zur weiteren Bearbeitung

- Die vorgeschlagene „Doppelplatzsituation“ am Eingang verhindert Adressbildung und verunklart den Eingang
- Die Größe der vorgeschlagenen Plätze sind hinsichtlich ihrer Maßstäblichkeit und Nutzungsangebote zu prüfen.
- Es soll keine „Versickerung“ geben, sondern besser Retentionsflächen
- Notwasserwege über öffentliche Plätze sollen möglichst vermieden werden
- die Nutzung des Gleisbachs als Gleisbachpark ist vor dem Hintergrund der vorhandenen Topografie kritisch zu prüfen.

Ergebnisse der Vorprüfung zum Entwässerungskonzept:

- Nachvollziehbarkeit des Entwässerungskonzepts:
  - Negativ: Eine Nutzung des Gleisbachtales ist aufgrund von Hochwassergefahren ausgeschlossen. Hohe Anzahl von Einleitungsstellen. Für jede Einleitungsstelle ist der Ablauf auf 0,7 l/(s ha) zu begrenzen. Betriebssichere Drosselungen auf kleine Ablaufmengen sind zu gewährleisten.
  - unklar: Speicherform für "Rückhalt Starkregenereignis" unklar.
  - Hinweis: Bis T = 30 Jahre ist kein erhöhter Abfluss in den Gleisbach genehmigungsfähig.
  - Hinweis: Bestandsleitung (Bahnleitung) beachten.
- Darstellung von Einzugsgebieten, Versiegelungen, Einleitungsstellen, Fließrichtungen:
  - Positiv: Fließrichtungen plausibel
  - Negativ: Einzugsgebiete nicht eingegrenzt, Teilflächen ohne Zuordnung
  - unklar: Versieglungen
  - Hinweis: Versickerung nur nach Sonderuntersuchungen möglich (Bodenbelastung)

- Berücksichtigung von Starkregenereignissen
  - Positiv: Notwasserwege aufgezeigt
  - Negativ: Notwasserwege tlw. entlang der Hauptverkehrsachse / Quartiers-plätze
  - unklar: Zusätzliche Retentionen oder überstaubare Flächen für T > 10 Jahre
  - Hinweis: Überstaubare Flächen ausweisen (Park-Fugen, Quartiersplätze, etc.)
- Einbindung von multicodierten Regenwasserrückhalteflächen in das Freiraumkonzept
  - Positiv: Wegebegleitende Entwässerungen südlich und in den Park-Fugen
  - unklar: Darstellung im Entwässerungskonzept
  - Hinweis: Mulden, Gräben und Retentionen sind unter Verkehrssicherungs-pflicht-Aspekten zu gestalten.

Beitrag 1064 (2. Wertungsrundgang)

Beurteilung

Die Entwurfsidee der Kaufmannshöfe ist städtebaulich nicht ausreichend erkennbar. Die Verortung des Eingangs direkt an der Quartiersgarage wird kritisiert. Auch der Beginn der Erschließungsstraße in direkter Verlängerung der Straße „Am Mühlenteich“ wird als schwierig erachtet. Eine Tiefgarage ist gemäß Auslobung nicht möglich. Die Gasse, die sowohl als Erschließung als auch als Höfe fungieren soll, wird in ihrer Funktionalität hinterfragt, unter anderem weil sie insbesondere im Süden als zu eng erachtet wird. Die Trennung von öffentlichen und privaten Räumen sowie die Funktionsfähigkeit einer gemischten Flächennutzung für unterschiedliche Nutzende und Verkehre ist auf den knappen Flächen schwer umzusetzen. Die strömungsparallele Bebauung wird gelobt.

Beitrag 1065

Beurteilung

Das Konzept ist klar, die Maßstäblichkeit und Vielfalt der Gebäude und die Eingangssituation werden grundsätzlich gelobt. Die Entwässerung nach Südwesten wird positiv gewertet. Die Lage und Typologie der Stadthäuser werden jedoch kritisiert, da sie in attraktivster Lage am Park liegen. Auch deren Vorgärten, die direkt an Gemeinschaftsflächen grenzen, werden als unpassend empfunden. Die Lage der Erschließungsstraße im Norden wird gelobt, die Geradlinigkeit sollte allerdings hinterfragt werden. Die Öffnung zur Lärmquelle wird als kritisch erachtet.

Hinweise zur weiteren Bearbeitung

- Die Höhe der südlichen Bebauung sollte unter Beachtung der Topografie geprüft werden. Anstelle der Stadthäuser sollten ggf. andere Wohntypologien mit mehr Wohneinheiten entwickelt werden
- Die Hierarchisierung der öffentlichen und privaten Räume sollten stärker ausgearbeitet werden.
- Die Höhe der Gebäude am Quartierseingang sollte im Sinne eines „starken Entrees“ geprüft werden.
- Der Höhensprung in der Topografie benötigt eine stärkere Beachtung
- Die Wohnraumflächen sollten geprüft werden, da sie als zu niedrig eingeschätzt werden.

Ergebnisse der Vorprüfung zum Entwässerungskonzept:

- Nachvollziehbarkeit des Entwässerungskonzepts:
  - Positiv: Hauptretentionen und Zusatz-Speicherungen außerhalb der eigentlichen Bebauung. Sehr gute Darstellung von Regenereignissen und Wasserflächen.
  - Negativ: Große Fließwege
  - Hinweis: Ableitungssystem (Graben) an der Erschließungsstraße nicht auf die Böschungsseite platzieren. (Baumschutz, Unterhaltung, Geländebruch).

- Darstellung von Einzugsgebieten, Versiegelungen, Einleitungsstellen, Fließrichtungen:
    - Positiv: Fließrichtungen plausibel
    - Negativ: Einzugsgebiete nicht eingegrenzt.
- Berücksichtigung von Starkregenereignissen
    - Positiv: Notwasserwege aufgezeigt. Konzept plausibel.
- Einbindung von multicodierten Regenwasserrückhalteflächen in das Freiraumkonzept
    - Positiv: Konzept Retentionen außerhalb der eigentlichen Bebauung ist vielversprechend. Ausreichend Fläche für Gestaltungen.
    - Hinweis: Mulden, Gräben und Retentionen sind unter Verkehrssicherungspflicht-Aspekten zu gestalten.

Beitrag 1066

Beurteilung

Die Leitidee des Entwurfs, unterschiedliche Wohnformen und vielfältige gemeinschaftlich genutzte Gartenhöfe zu einem zukunftsfähigen Quartier zu entwickeln, wird als sehr tragfähig bewertet. Die Raumbildung wird gelobt. Die verschiedenen Typologien der Gebäude werden positiv bewertet. Die Patchwork-Flächen der verschiedenen Freiräume als „wandelbare Räume“ versprechen vielfältige nachbarschaftliche Nutzungen, sollten im Weiteren aber konkretisiert werden. Die Verortung von Tennisplätzen im Süden wird in Bezug auf den Lärmschutz als schwierig erachtet. Die Gebäudehöhen vertragen u.U. mehr Differenzierung. Eine höhere Ausnutzung scheint möglich.

Hinweise zur weiteren Bearbeitung

- Die „Patchwork-Flächen“ sollten weiter ausgearbeitet werden. Es sollte erkennbar sein, welche Flächen dauerhaft gestalte werden und welche im Sinne der Patchwork-Idee einer Flexibilität in Gestaltung und Nutzung unterliegen.
- Es sollte deutlich werden, wie die innere Erschließung für Feuerwehr, Müllfahrzeuge und Lieferverkehre organisiert wird.
- Die Erschließung in den Nachbarschaften ist zum Teil noch unklar und sollte ebenso weiter ausgearbeitet werden.
- Eine Erhöhung der BGF ist anzustreben.

Ergebnisse der Vorprüfung zum Entwässerungskonzept:

- Nachvollziehbarkeit des Entwässerungskonzepts:
  - Positiv: Hauptretentionen und Zusatz-Speicherungen außerhalb der eigentlichen Bebauung.
  - Negativ: Leitungsgebundene Entwässerungen vorgesehen. Geringe Retentionsflächen innerhalb der Bebauung vorgesehen.
  - unklar: Steuerung gegen die Fließrichtung durch Leitungen. Entwässerung Mobilitäts-Hub.
  - Hinweis: Ableitungssystem (Graben) an der Erschließungsstraße nicht auf die Böschungsseite platzieren (Baumschutz, Unterhaltung, Geländebruch).
  - Hinweis: Leitungen vermeiden (Übertiefen im Anschlussgraben)

- Darstellung von Einzugsgebieten, Versiegelungen, Einleitungsstellen, Fließrichtungen:
  - Positiv: Fließrichtungen plausibel
  - Negativ: Einzugsgebiete nicht eingegrenzt. Fließrichtungen kehren sich um, wenn Speicher in der Bebauung ausgelastet sind und der überschüssige Abfluss zum Feuchtbiotop geleitet wird.
  - unklar: Einzugsgebiet zur Speisung des Feuchtbiotopes
- Berücksichtigung von Starkregenereignissen
  - Positiv: Notwasserwege von Oberliegern aufgezeigt. Konzept plausibel. Notwasserwege im Gebiet anzunehmen.
  - Negativ: Notwasserwege innerhalb der Bebauung nicht aufgezeigt (Engpass sind die Leitungen)
- Einbindung von multicodierten Regenwasserrückhalteflächen in das Freiraumkonzept
  - Positiv: Konzept Feuchtbiotop am Willi-Merkel-Park außerhalb der eigentlichen Bebauung ist vielversprechend. Ausreichend Fläche für Gestaltungen.
  - Negativ: Querungen von Wegen, Spielplatznähe.
  - Hinweis: Mulden, Gräben und Retentionen sind unter Verkehrssicherungspflicht-Aspekten zu gestalten.

Beitrag 1067 (2. Wertungsrundgang)

Beurteilung

Das städtebauliche Konzept wird hinsichtlich seiner Großstruktur und fehlender Maßstäblichkeit bemängelt. Die beiden Punktgebäude in den Höfen werden kritisiert. Die Zwischenräume mit den Nachbarschaftswegen werden als zu eng eingeschätzt. Auch die Erschließung der Gebäude in den Hinterhöfen, die lediglich über die Toreinfahrt erfolgt, wird bemängelt. Die fehlende Planung im Süden wird ebenso kritisiert. Gelobt wird die Zufahrtssituation am Quartierseingang.

Beitrag 1068 (2. Wertungsrundgang)

Beurteilung

Das Konzept der Stadtarchipele wird als intellektueller Entwurf anerkannt und im Grundsatz gewürdigt. Allerdings wird der gebundene Städtebau als nicht angemessen und unpassend an diesem Standort bewertet. Die Innenhöfe werden hinsichtlich Proportion, Belichtung und Belüftung als zu klein und zu eng angesehen. Die vielen geplanten Aktivitäten im Freiraum werden positiv bewertet.

Beitrag 1069

Beurteilung

Der Beitrag wird mit seinem Ziel, den Bereich am Bahnhof zu urbanisieren, als interessante Arbeit eingeschätzt. Da es sich um eine der letzten freien Flächen in Flensburg handelt, wird die dichtere Bebauung positiv gewertet. Hingegen wird die Freiraumplanung kritisch beurteilt, da die bestehende Landschaft zu wenig integriert wird und viele Bestandsbäume mit Bebauung überplant sind. Die Achse der „Spiel- und Werkstraße“ wird als zu breit angesehen. Insbesondere der östliche Bereich mit einem sehr großen Platz ist unklar. Die Verbindung zur Universität wir positiv hervorgehoben.

Hinweise zur weiteren Bearbeitung

- Das Freiraumkonzept bedarf der weiteren Detaillierung und Ausarbeitung.
- Es sollte geprüft werden, ob der südliche Block weiter nach Norden geschoben werden kann, um mehr Platz für Kaltluftschneise zu bekommen.
- Der südliche Bereich sollte weiter ausgearbeitet werden.
- Verkehrliche Abläufe innerhalb des Quartiers sollten klarer ausgearbeitet und gekennzeichnet werden (Konflikte).
- Der Eingangsbereich in das Quartier sollte im Hinblick auf Dimension und räumliche Qualität überarbeitet werden.
- Der Umgang mit der Topografie muss stärker berücksichtigt werden.

Ergebnisse der Vorprüfung zum Entwässerungskonzept:

- Nachvollziehbarkeit des Entwässerungskonzepts:
  - Negativ: Eine Nutzung des Gleisbachtales ist aufgrund von Hochwassergefahren ausgeschlossen.
  - unklar: Einspeisung Starkregen-Graben
  - Hinweis: Retentionsdächer bedingen einen gedrosselten Ablauf auf 0,7 l/(s ha). Betriebssichere Drosselungen auf kleine Ablaufmengen sind zu gewährleisten.
  - Hinweis: Hohe Anzahl von Einleitungsstellen. Für jede Einleitungsstelle ist der Ablauf auf 0,7 l/(s ha) zu begrenzen. Betriebssichere Drosselungen auf kleine Ablaufmengen sind zu gewährleisten.
  - Hinweis: Retentionen außerhalb des Gleisbachtales ausweisen.

    - Hinweis: Versickerung nur nach Sonderuntersuchungen möglich (Bodenbelastung)
- Darstellung von Einzugsgebieten, Versiegelungen, Einleitungsstellen, Fließrichtungen:
    - Positiv: Fließrichtungen plausibel
    - Negativ: Einzugsgebiete nicht eingegrenzt.
    - unklar: Entwässerung der Gebäude am Gleisbachtal
- Berücksichtigung von Starkregenereignissen
    - Negativ: Keine Angabe von plausiblen Notwasserwegen. Keine überstaubaren Flächen markiert.
    - Hinweis: Überflutungsnachweis für T = 30 Jahre erforderlich, Retentionen außerhalb des Gleisbachtales, Steuerungen innerhalb der Bebauung.
    - Hinweis: Versickerung nur nach Sonderuntersuchungen möglich (Bodenbelastung)
- Einbindung von multicodierten Regenwasserrückhalteflächen in das Freiraumkonzept
    - Negativ: Gleisbachtal hochwassergefährdet.
    - unklar: Gestaltung von multicodierten Flächen außerhalb des Gleisbachtales.
    - Hinweis: Mulden, Gräben und Retentionen sind unter Verkehrssicherungspflicht-Aspekten zu gestalten.

Beitrag 1070

Beurteilung

Positiv hervorgehoben werden bei diesem Beitrag die geschützten Hofsituationen, das „Wohnen im Wald“ sowie die geschaffene Verbindung zum Bahnhof. Die Erschließung des Quartiers ist jedoch unklar, insbesondere die Verkehrsführung über privates Gelände. Das Entwässerungskonzept ist zum Teil unklar bzw. so wie dargestellt nicht realisierbar (s. Vorprüfbericht).

Hinweise zur weiteren Bearbeitung

- Die Erschließung sollte unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Grundstücke überarbeitet werden
- Die Entwässerung sollte überarbeitet werden.
- Der Übergang von Privatgärten zum Park ist hinsichtlich der EG-Nutzungen detailliert auszuarbeiten. Es sollte erkennbar sein, wo es sich um private und wo um öffentliche Freiräume handelt.
- Die Erschließung der Kita im Süden muss in Bezug auf die Erschließung („Elterntaxis“) geklärt werden.

Ergebnisse der Vorprüfung zum Entwässerungskonzept:

- Nachvollziehbarkeit des Entwässerungskonzepts:
  - Negativ: Eine Nutzung des Gleisbachtales ist aufgrund von Hochwassergefahren ausgeschlossen.
  - unklar: Notentwässerung der Dächer leitungsgebunden?
  - Hinweis: Hohe Anzahl von Einleitungsstellen. Für jede Einleitungsstelle ist der Ablauf auf 0,7 l/(s ha) zu begrenzen. Betriebssichere Drosselungen auf kleine Ablaufmengen sind zu gewährleisten.
  - Hinweis: Retentionen außerhalb des Gleisbachtales ausweisen.
- Darstellung von Einzugsgebieten, Versiegelungen, Einleitungsstellen, Fließrichtungen:
  - Positiv: Fließrichtungen plausibel.
  - Negativ: Einzugsgebiete nicht eingegrenzt. Versiegelungsgrade unklar.
  - unklar: Entwässerung der Gebäude am Gleisbachtal. Dachflächen als Gründächer oder Retentionsdächer (Formulierung "kontrollierte Ableitung").
  - Hinweis: Satteldächer als Gründach auslegen.

- Berücksichtigung von Starkregenereignissen
  - Negativ: Keine Angabe von Notwasserwegen. Keine nutzbaren überstaubaren Flächen markiert.
  - Hinweis: Überflutungsnachweis für T = 30 Jahre erforderlich, Retentionen außerhalb des Gleisbachtales, Steuerungen innerhalb der Bebauung.
- Einbindung von multicodierten Regenwasserrückhalteflächen in das Freiraumkonzept
  - Negativ: Gleisbachtal hochwassergefährdet. In der Bebauung hohe Auslastung der kleingliedrigen und unterbrochenen Entwässerungselemente erwartet.
  - Hinweis: Mulden, Gräben und Retentionen sind unter Verkehrssicherungspflicht-Aspekten zu gestalten.