

## **Flensburg: Hochbaulicher Realisierungswettbewerb „Bahnhofstraße“ Protokoll: Preisgerichtssitzung**

**Datum:** 15.12.2014  
**Uhrzeit:** 11:00 - 18:15 Uhr  
**Ort:** Europaraum E67, Rathausplatz 1, 24937 Flensburg

### **Tagesordnung:**

- 1. Begrüßung**
- 2. Konstituierung des Preisgerichts**
- 3. Erläuterung des Wettbewerbsverfahrens und 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 Herr Dr. Schroeders die Mitglieder des Fach- und Sachpreisgerichtes sowie die anwesenden sachverständigen Beraterinnen und Berater zur Preisgerichtssitzung zum hochbaulichen Realisierungswettbewerb „Bahnhofstraße“. Herr Dr. Schroeders richtet ebenfalls die Grüße des Oberbürgermeisters der Stadt Flensburg aus.

### **2. Konstituierung des Preisgerichts**

#### **Wahl des Vorsitzes**

Herr Dr. Schroeders stellt Vollzähligkeit und Beschlußfähigkeit des Preisgerichtes gemäß den Richtlinien für Planungswettbewerbe sowie der Auslobung fest. Als Vertreter der Ausloberin schlägt er für die Wahl des Vorsitzes des Preisgerichts Frau Markovic als freischaffende Architektin vor. Die Wahl von Frau Marckvic wird einstimmig angenommen. Frau Markovic nimmt den Vorsitz des Preisgerichts dankend an.

#### **Feststellung der Vollzähligkeit des Preisgerichts**

Frau Markovic prüft anhand der Auslobung die Anwesenheit der Preisrichterinnen und Preisrichter. Die Mitglieder stellen sich kurz vor. Die vorgesehenen Teilnehmenden des Fach- und Sachpreisgerichtes sind vollzählig und zur Beschlussfassung befähigt. Frau Alberti übernimmt

die Protokollführung. Die Anwesenheit der Teilnehmer wurde wie folgt festgestellt (siehe nachfolgende Tabelle):

<b>Name</b>	<b>Funktion</b>
<b>Fachpreisgericht</b>	
Prof. Dr.-Ing. em. Dittmar Machule	Architekt u. Stadtplaner, HafenCity Universität Hamburg, Technische Universität Hamburg-Harburg, Hamburg
Mirjana Markovic	Architektin, MRLV Architekten, Hamburg
Dietmar Walberg	Architekt, Geschäftsführer Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V., Kiel
Günter Wilkens	Architekt, APB Architekten, Hamburg
Hans-Eggert Bock	Architekt, Gestaltungsbeirat Flensburg, Rendsburg
Finn Larsen	Architekt, E+N Arkitektur A/S, Århus
Dr.-Ing. Peter Schroeders	Dr.-Ing. Stadtplanung, Stadt Flensburg, Leiter Fachbereich Entwicklung und Innovation (Stellvertretender Fachpreisrichter)
<b>Sachpreisgericht</b>	
Prof. Dr. Ingrid Breckner	Diplom-Soziologin, HafenCity Universität Hamburg, Hamburg
Prof. Dr. Olav Hohmeyer	Universität Flensburg, Internationales Institut für Management und Ökonomische Bildung, Klimapakt Flensburg e.V. (bis 17:45 Uhr)
Karin Siebeck	Wohnraumförderung, Innenministerium Schleswig-Holstein
Raimund Dankowski	Vorstand Selbsthilfe Bauverein eG, Flensburg
Axel Kohrt	Vorsitzender des Ausschusses für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung
Helmut Pagel	IHR Sanierungsträger - Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (Stellvertretender Sachpreisrichter)
<b>Sachverständige Beraterinnen und Berater</b>	
Urte Jona Alberti	Stadt- und Landschaftsplanung, Fachbereich Entwicklung und Innovation, Stadt Flensburg
Till Fuder	Kommunaler Klimaschutz, Fachbereich Entwicklung und Innovation, Stadt Flensburg (bis 16:50 Uhr)
Jonas Rømer	IHR Sanierungsträger - Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH
Frank Jürgensen	Abteilungsleiter Technik, Selbsthilfe Bauverein eG, Flensburg (ab 13:20 Uhr)
Jörg Neumann	Abteilungsleiter Portfolio, Selbsthilfe Bauverein eG, Flensburg (11:15 Uhr - 15:00 Uhr, ab ca. 16:00 Uhr)
Johanna Paulsen	Portfolio, Selbsthilfe Bauverein eG, Flensburg (ab 13:20 Uhr)

### **Wahrung der Anonymität**

Frau Markovic erkundigt sich nach der Neutralität der Teilnehmenden des Preisgerichtes. Alle Teilnehmer des Preisgerichtes geben darauf die Versicherung der vertraulichen Behandlung der Beratungen und erklären, dass sie bis zum Tage des Preisgerichtes mit Wettbewerbssteil-

nehmern keinen Meinungs austausch über die Aufgabe geführt haben und die Anonymität des Verfahrens und der Wettbewerbsteilnehmer aus ihrer Sicht gegeben ist.

### 3. Erläuterung des Wettbewerbsverfahrens und der Vorprüfung

Frau Markovic erläutert kurz die Kriterien der Auslobung sowie das Ziel und den Ablauf der Preisgerichtssitzung und die möglichen Wertungsverfahren. Anschließend bittet sie Herrn Rømer um den Bericht der Vorprüfung.

Herr Rømer geht kurz auf das bisherige Wettbewerbsverfahren ein und stellt die übergeordneten Ergebnisse der Vorprüfung und die Gliederung des Vorprüfberichtes dar. Den anwesenden Teilnehmern des Preisgerichts wird ein Exemplar des Vorprüfberichts übergeben.

Die Auslobung erfolgte durch die Stadt Flensburg, Am Rathausplatz 1, 24937 Flensburg. Tag der Auslobung und Bereitstellung der Auslobungsunterlagen war der 22.09.2014.

Am 15.10.2014 hat eine Preisgerichtsvorbesprechung sowie das Pflichtkolloquium für die Wettbewerbsteilnehmerinnen und -teilnehmer stattgefunden. In diesem Rahmen wurden Änderungen der Leistungsanforderungen bestimmt. Näheres ist den Protokollen zur Preisgerichtsvorbesprechung sowie zum Pflichtkolloquium zu entnehmen.

Es waren 10 Architekturbüros durch die Ausloberin zur Teilnahme eingeladen. Alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer haben ihre Teilnahme bestätigt. Eine Teilnehmerin/Teilnehmer hat die Teilnahme kurz nach der Auslobung aus Kapazitätsgründen abgesagt. Eine weitere Teilnehmerin/Teilnehmer ist zum (Pflicht-)Rückfragenkolloquium nicht erschienen und musste gemäß den Bedingungen der Auslobung vom weiteren Verfahren ausgeschlossen werden.

Die Vorprüfung erfolgte in einem 2-stufigen Verfahren (formelle und fachliche Vorprüfung). Alle 8 Wettbewerbsteilnehmer, die am Rückfragenkolloquium teilgenommen haben, haben ihre Arbeiten in einem unversehrtem Zustand eingereicht. Der Abgabetermin der Arbeiten war der 28.11.2014 bis 12:00 Uhr. Bei Abgabe über ein Transport-/Kurierunternehmen war gemäß den Bestimmungen der Auslobung allein das Datum des Einlieferungsscheins maßgebend. Fristüberschreitungen konnten nicht erkannt werden. 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 innen auf den eingereichten Wettbewerbsarbeiten wurden mit vierstelligen Tarnzahlen von 1001 bis 1008 überklebt.

Die Ergebnisse der Vorprüfung der eingereichten Arbeiten sind im Vorprüfbericht je Arbeit auf zwei 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 auf der jeweils zweiten Seite die Merkmale der Arbeiten zu den Themenbereichen

- Städtebau / Architektur / Nutzung
- Freiflächen / Soziales
- Umwelt / Mobilität

- Wirtschaftlichkeit / Realisierbarkeit  
aufgeführt. Dies betrifft die wesentlichen Auffälligkeiten / Merkmale der Arbeiten hinsichtlich der Berücksichtigung der Anforderungen der Auslobung.

Zur vergleichenden Übersicht sind die Schwarzpläne der Wettbewerbsarbeiten sowie die Kennwerte als vergleichende Diagrammen am Ende des Berichts abgebildet.

Herr Rømer weist auf Änderungen der Auslobung im Zuge des Rückfragenkolloquiums hin. Grundrisse sind in zahlreichen Plänen nicht abschließend prüfbar und vorbehaltlich zu sehen, da die Darstellungstiefe in den Prüfplänen nicht ausreichend ist. Die Plausibilität der Grundflächen- und Geschossflächenzahlen (GRZ, GFZ) ist in den Arbeiten nur bedingt gegeben. Deutliche Abweichungen in den Ermittlungen der Teilnehmer wurden korrigiert. Hierbei wurde kein Bonus für die Tiefgarage berücksichtigt. Nähere Angaben hierzu sind dem Bericht der Vorprüfung zu entnehmen. Nach Hinweis von Herrn Wahlberg wird darauf hingewiesen, dass im Vorprüfbericht die Legende bei der vergleichenden Darstellung von Bruttorauminhalt / Bruttogrundfläche vertauscht ist (richtig: blau dargestellt ist BRI / NF, grau dargestellt ist BRI / BGF).

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

Herr Römer erläutert zu jeder Arbeit den konzeptionellen Grundgedanken und stellt die Ergebnisse der Vorprüfung kurz vor. Wesentliche funktionale und wirtschaftliche Merkmale der Wettbewerbsarbeiten z. B. Umsetzungsfähigkeit in Bauabschnitten werden aufgezeigt. Fragen des Preisgerichtes werden beantwortet.

Frau Markovic weist das Preisgericht auf die zu berücksichtigenden Kriterien aus der Auslobung für die erste Bewertung hin:

- Einbindung in städtebauliches Umfeld
- Straßenraum, Achsenbildung Bahnhof - Innenstadt
- Gestaltqualität der Gebäude

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

#### **5. Bewertung der zugelassenen Arbeiten**

##### **1. Rundgang**

Es erfolgt auf einstimmigen Beschluss des Preisgerichts ein Rundgang zur wertfreien Vorstellung der einzelnen Arbeiten. Die unterschiedlichen Ansätze der Arbeiten werden durch jeweils einen Fachpreisrichter erläutert und im Preisgericht hinsichtlich der o.g. Kriterien diskutiert. Im 1. Rundgang erfolgt keine Abstimmung über die Arbeiten. Es wird keine Arbeit ausgeschlossen, alle Arbeiten bleiben im Verfahren.

## 2. Rundgang

Entscheidungskriterium zur Auswahl der Arbeiten für die engere Wahl ist der städtebauliche Ansatz der Arbeiten (oben angeführte Kriterien). Das Preisgericht wählt die Arbeiten in die engere Wahl, die den städtebaulichen 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
<b>1001</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>engere Wahl</b>
<p>Ziegelbau mit gekonnter Gliederung, guter Dimensionierung und vernünftiger Erschließungscharakteristik. Die Gliederung des Innenbereiches mit verschiedenen Höfen unterschiedlichen Charakters ist gut und folgerichtig, allerdings ist die KiTa-Freifläche zu klein. Angesichts der im Vergleich sehr hohen Bruttogeschossfläche erscheint die Innenhofbebauung zu massiv/dicht und wirkt wenig überzeugend. Insgesamt eine Arrondierung, die stadtgestalterisch und auch hinsichtlich der Wohnungsorganisation der Aufgabenstellung gut entgegenkommt. Die bauabschnittsweise Realisierung ist in Bezug auf die Tiefgarage nicht gelöst.</p>			
<b>1002</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>ausgeschieden</b>
<p>Einzige Arbeit, die den Blockrand mit einem neuen städtebaulichen Ansatz auffasst. Die hintere Bebauung bildet eine Wiederholung der Bahnhofstraße in etwas privater Form nach, jedoch städtebaulich kontraproduktiv, die Bahnhofstraße wird nicht gestärkt. Die Erdgeschossbelegung zur Bahnhofstraße wird nicht ausreichend berücksichtigt. Der Entwurf erzeugt mit der Randbebauung im Hof eine Großmaßstäblichkeit mit einer Atmosphäre, die als wenig lebensfähig in der Dauer bewertet wird. Die gemeinsame Nutzung der Freifläche durch KiTa und Öffentlichkeit wird nicht begrüßt. Die Verkehrsemissionen der Bahnhofstraße dringen in den Hof. Die Herstellung von Laubengängen entlang der ruhigeren Hofseite wird kritisch bewertet.</p>			
<b>1003</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>ausgeschieden</b>
<p>Durch Herstellung einer parallelen Erschließung wird die Bahnhofstraße geschwächt. Der Entwurf zeigt wenig Sensibilität im Umgang mit der Rückseite der Nachbarschaftsbebauung. Die Blockrandbebauung wird geprägt durch eine gerade Linie in der Höhenabfolge, es erfolgt keine Aufnahme der Flensburger Höhenstaffelung. Die Materialisierung ist nicht unsympathisch, der Entwurf entfaltet insgesamt jedoch einen Eindruck des seriellen Siedlungsbaus vergangener Zeiten. Der Freiraum der KiTa ist zu beengt, Nachbarschaftskonflikte mit der angrenzenden Hofbebauung sind vorprogrammiert. Die bauabschnittsweise Realisierung ist in Bezug auf die Tiefgarage nicht gelöst. Die architektonische Gestaltung an der Helenenallee zeigt eine Möglichkeit auf, bedarf aber der Weiterentwicklung.</p>			
<b>1004</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>ausgeschieden</b>
<p>Die Blockrandbebauung wird in ihrer gestalterischen Ausformulierung kritisch bewertet. Die Gliederung ist nicht erkennbar, Materialsprünge sind willkürlich. Der Eckbereich Bahnhof/Helenenallee ist städtebaulich ungelöst. Die parallele Erschließung im Hofbereich erfolgt als „Sackgasse“. Die Freiflächen sind segmentiert/zersplittert. Die Ansicht Helenenallee mit den „angekröpften“ Traufen ist nicht überzeugend.</p>			
<b>1005</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>ausgeschieden</b>
<p>Kraftvolles städtebauliches Auftreten zur Bahnhofstraße. Die Amorphität der Dachstruktur ist nicht nachvollziehbar, ohne Ortsbezug und ohne wirkungsvollen Effekt/Mehrwert für die Wohneinheiten/Aufenthaltsqualität. Die Orientierung der Wohneinheiten ist suboptimal. Der Kopfbau Bahnhofstraße/Munketoft wirkt dem Umfeld und dem Flenburger Bautypus nicht angemessen. Die höfische Bebauung ist angemessen.</p>			

Tarnzahl	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Ergebnis
<b>1006</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>engere Wahl</b>
<p>Gut gewählter architektonischer Maßstab für die Blockrandbebauung, mit wertiger und wechselnder Fassadengestaltung zur Straße und im Hofbereich. Versuch eines halbprivaten Innenhofs mit Beleg dafür, dass der Innenhof nicht bebaut werden muss. Guter Mix an Wohnungen/Reihenhäusern im Blockrand, Haus-in-Haus-Bebauung denkbar. Die Differenzierung der Fassade und Bildung von Häusern stellt eine entscheidende Qualität dar. Die Bestandsbebauung Helenenallee ist nicht ausreichend berücksichtigt. Die PKW-Bewegungen im Innenhof werden als störend bewertet. Ebenfalls werden die Laubengänge kritisch bewertet.</p>			
<b>1007</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>engere Wahl</b>
<p>Aufnahme der gegenüberliegenden 20er Jahre Bebauung, jedoch im Straßenverlauf nicht überzeugend durchgehalten. Die 2-geschossige gläserne Ecklösung Bahnhofstraße/Munketoft ist zu kräftig ausgeprägt. Die Fassadenvor- und rücksprünge sind positiv zu bewerten. Die horizontalen Linien in der Blockrandfassade erzeugen den Eindruck eines Block-/Siedlungsgeschosswohnungsbaus. Freiflächen sind großzügig angeordnet (insb. für die KiTa). Die Bestandsbebauung Helenenallee wird nicht ausreichend berücksichtigt. Die einzelne Wohneinheit zwischen KiTa und Bestandsbebauung Helenenallee ist nicht nachvollziehbar.</p>			
<b>1008</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>ausgeschieden</b>
<p>Städtebaulich sehr geordneter Entwurf, der Hochpunkt Bahnhofstraße/Munketoft ist allerdings nicht maßstabsgerecht. Es ist zu wenig Wohnungsbauidentität und Individualität in der Fassadenabwicklung erkennbar. Die Reaktion auf die vorhandene Bebauung in der Helenenallee wird als nicht ausreichend bewertet. Die schmalen langen Hofzugänge/Erschließungen führen zu Schalleintrag und werden zu Windschneisen. Die organisch geformten Hofgebäude sind nicht nachvollziehbar und die hohen Anteile an Außenwandflächen bei den organischen Gebäude sind ohne Mehrwert.</p>			

### Rückholantrag

Fachpreisrichter Wilkens stellt einen Rückholantrag zur Arbeit 1008. Dieser wird einstimmig angenommen. Damit verbleiben die Arbeiten 1001, 1006, 1007 und 1008 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, im Preisgericht diskutiert und durch das Preisgericht einstimmig angenommen.

### Tarnzahl 1001

Die städtebauliche Konzeption einer 4-5-geschossigen Blockrandbebauung mit 2 erdgeschossigen Durchwegungen wird begrüßt. Die Anordnung der KiTa entlang der Helenenallee ist richtig, gleichermaßen überzeugt die Ausbildung der Büroflächen am Süden des Quartiers. Gekonnt ist die baukörperliche Ausbildung in der Bahnhofstraße, da hier das Flensburger Prinzip der Höhenversprünge entlang eines Straßenraumes Anwendung findet. Allerdings sind dabei Fassaden zu einheitlich ausgebildet und lediglich die Abwicklung in der Helenenallee entspricht nicht den Gestaltungsvorgaben der Satzung, was kritisiert wird. Hier ist eine differenziertere Gestaltung wünschenswert. Die Hofbebauung kann so nicht überzeugen, zumal dabei die Unterschreitung der Abstandsflächen zu Wohnwerteinschränkungen führt. Die maximale Anzahl

von Wohneinheiten lässt hier eine Reduktion der Baukörper zu. Eine strukturelle Änderung der Hofbebauung scheint notwendig.

Der Mix der Wohnungsgrößen und -arten ist überzeugend getroffen. Ebenso ist die schrittweise Entwicklung der Tiefgarage interessant, die in Abhängigkeit des Grundstückszukaufes auch ebenerdiges, vorübergehendes Parken zulässt.

Die Einhaltung der notwendigen Grenzen bzw. der Abstände zum vorhandenen KFZ-Betrieb ist so nicht gewährleistet. Eine energetische Überarbeitung der Fassaden erscheint erforderlich, insbesondere bei den geförderten Wohnungen.

### **Tarnzahl 1006**

Der architektonische Maßstab des Entwurfs fügt sich in das Bahnhofsumfeld ein und die Körnung ist dem Flensburger Maßstab angepasst. Das Fassadenbild zur Bahnhofstraße stellt einen überzeugenden Beitrag zum Charakter der Straße. Dies gilt ebenfalls der Wahl des Materials und Ziegel mit variierenden Strukturen. Die Einfügung in die Helenenallee ist weniger gelungen und ist nicht ausreichend an die feinere Umgebung mit hellem/weißem Sockel und schmalen vertikalen Baukörpern/Fassaden angepasst. Die architektonische Gestaltung der Gebäude zur Hofseite erzeugt ein perfektes Zusammenspiel mit dem organischen Garten.

Die Positionen von Zufahrten zur Tiefgarage und die damit verbundenen Verkehrsemissionen werden kritisch diskutiert und sollten näher an die Helenenallee und die Straße Munketoft versetzt werden. Das Zusammenspiel von Baukörper und den Emissionen des Straßenverkehrs wurden intendiert, dass die Hofseite als ruhiger Garten erlebbar bleiben soll. Die Anordnung der Wohnungen mit kleinen Privatgärten erzeugt eine lebendige Seite zur Straße, während die halbprivaten Gärten die Belebung der Gemeinschaftsgärten unterstützen. Die organischen Gärten erfahren ebenfalls eine visuelle Erlebbarkeit in Verknüpfung mit den Balkonen und Fensterflächen der Wohnungen. Es gibt jedoch unterschiedliche Auffassungen zur Qualität und Nutzung eines zusammenhängenden gemeinschaftlichen Grünbereiches.

Der Entwurf enthält eine ambitionierte Beschreibung der technischen Möglichkeiten der Energieversorgung und Warmwasserbereitung. Die Detailplanung der einzelnen Komponenten der beschriebenen technischen Systeme müssen auf ihre Effizienz und Wirtschaftlichkeit hin noch überprüft werden.

Der Anteil kleiner und geförderter Wohnungen entspricht der Vorgabe. Wohnungsmix und Grundrisse der Wohnungen und Wohnform bringen vielfältige Wohnungsangebote für die unterschiedlichen Nachfragegruppen in der Stadt, die sonst im Geschosswohnungsbau nicht unbedingt angeboten werden.

### **Tarnzahl 1007**

Das städtebauliche Konzept sieht eine geschlossene Blockrandbebauung mit Erdgeschoss, drei Wohngeschoßen und einem zurückgestellten unterbrochenen Staffelgeschoss entlang der Bahnhofstraße und der Helenenallee vor. Im mittleren Innenbereich werden zwei drei- bzw. zweigeschossige „Wohnsolitäre“ geschickt platziert. Ein Tordurchgang im mittleren Abschnitt der Bahnhofstraße führt zum „Innenhof“ und mit kurzem Weg zu den dort gelegenen Wohngebäuden.

Das Büro SBV ist im Süden, die KiTa mit ihrem großzügigen Freiraum im Norden geplant. Ein „Hauptweg“ führt im Innenhof an den EG-Wohnungen mit ihren Freisitzen entlang, was nicht unproblematisch ist. Im EG an der Ecke Bahnhofstraße / Helenenallee werden großräumige Gewerbeeinrichtungen vorgeschlagen, welche nicht realisierbar gesehen werden. Negativ ist, dass der Anschluss an die Bebauung der Helenenallee außer Acht gelassen bzw. nicht dargestellt ist.

Die städtebauliche Struktur erreicht mit ihrer zurückhaltenden architektonischen Sprache das Ziel: Die Bahnhofstraße wird zum interessanten öffentlichen Raum und der Innenbereich bewahrt seinen privaten Grüncharakter. Der KiTa ist ausreichend Freifläche zugewiesen. Eine durchgehende Tiefgarage liegt unter dem Innenbereich, die Lage der Zufahrten ist jedoch problematisch.

An den Fassaden der Bahnhofstraße lassen sich allerdings die Wohnhäuser mit ihren Hauseingängen von der Bahnhofstraße her nur schwer ablesen. Dadurch kann ein Eindruck von Großwohnungsbau nicht vermieden werden.

Insgesamt wird eine sehr gut realisierbare Lösung in eigener Formsprache angeboten. Die Ecklösung Bahnhofstraße / Munketoft mit ihren hohen Glasflächen wird gestalterisch als problematisch bewertet.

Die Gestaltung der Außenräume wird mit Beispielen belegt. Hinweise auf Fahrradabstellplätze fehlen. Die Wohnungsgrundrisse sind gut, im Einzelfall jedoch zu überdenken. Der gewünschte Wohnungsschlüssel für sozialen Wohnungsbau und Eigentumswohnungen der unterschiedlichen Bewohner wird kritisch bewertet.

Angaben zur Energieeffizienz werden vermisst.

### **Tarnzahl 1008**

Der Verfasser bemüht sich, ein ordnendes städtebauliches Konzept dem heterogenen Umfeld hinzuzufügen. Dieses Konzept zeigt längs der Bahnhofstraße durchaus differenzierenden Charakter, bricht aber maßstabsmäßig Ecke Munketoft völlig aus. Gleichartige Fensterstrukturen wirken zwar städtebaulich ordnend, geben aber das dahinter liegende Grundrissbild fürs Wohnen nicht wider.

So ist auch zu erklären, dass der Verfasser die Wohnseite zum Hof mit ihren individuellen Notwendigkeiten - wie Freisitze - gar nicht darstellt.

Die amorphe Formgebung der hinteren Baukörper ist im Gesamtzusammenhang unverständlich. Dieses wäre für die Sonderform des Kindergartens noch zu verstehen, wird aber fragwürdig bei der Übertragung auf Normalformen des Wohnungsbaus.

So verständlich der Wunsch nach Durchgängen zum Hof - in dieser Form und Menge als kalte Durchgänge ausgebildet - ist allein aus energetischen und Sicherheitsaspekten nicht zu akzeptieren.



Der Anteil der Kleinwohnungen ist deutlich zu gering gegenüber den Vorgaben. Der Anteil der geförderten Wohnungen entspricht der Vorgabe.

Der Wohnungsmix ist aufgrund der flexiblen Systematik vielfältig einrichtbar.  
Der Entwurf scheint aufgrund seiner klaren Systematik wirtschaftlich realisierbar.

## 7. Bestimmung der Rangfolge

Im Ergebnis der Diskussion zur schriftlichen Beurteilung der in der engeren Wahl verbliebenen Arbeiten wird von den Preisrichtern schrittweise eine Rangfolge gebildet.  
Herr Prof. Hohmeyer verlässt um 17.45 Uhr das Preisgericht, Herr Pagel übernimmt die Vertretung.

Die Arbeit 1008 verbleibt in der engeren Wahl.

Das Preisgericht beschließt einstimmig, entgegen der Auslobung zweifach den ersten Preis sowie einen dritten Preis zu vergeben. Das Preisgericht wählt folgende Rangfolge:

1. Preis Tarnzahl 1001
1. Preis Tarnzahl 1006
3. Preis Tarnzahl 1007

Das Preisgericht entscheidet entgegen der Auslobung einstimmig, die Wettbewerbssumme, die vorgesehenen Preissummen für den 1. und 2. Preis zu summieren und jeweils zur Hälfte auf die beiden Erstplatzierten zu verteilen. Hieraus ergibt sich folgende Verteilung der Preise

1. Preis 7.000 €
1. Preis 7.000 €
3. Preis 3.500 €

Für alle eingereichten Arbeiten wird gemäß der Auslobung ein Bearbeitungshonorar von je 3.500 € ausgeschüttet.

## 8. Empfehlungen des Preisgerichts

Das Preisgericht empfiehlt einstimmig der Ausloberin, nach Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses, die beiden erstplatzierten Preisträger um eine Überarbeitung der eingereichten Entwürfe hinsichtlich der unten genannten Kriterien zu bitten.

Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin, diese Entwürfe erneut vorprüfen zu lassen und durch ein verkleinertes Preisgericht hinsichtlich der nachzuarbeitenden Kriterien bewerten zu lassen. Das Preisgericht wird der Ausloberin daraufhin eine Empfehlung zur Realisierung und weiteren Beauftragung einer der beiden Entwürfe abgeben.

Es ergehen folgende Empfehlungen zur Überarbeitung:

#### **Tarnzahl 1001**

- Ergänzung um Kostenschätzung je m<sup>2</sup> Wohnfläche, die Angemessenheit der Kosten liegt bei ca. 1.600 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche (Brutto)
- Differenzierung der Ansicht Helenenallee unter Berücksichtigung der Gestaltungssatzung
- Prüfung der Abstandsflächen zu den Bestandsbaukörpern auf dem Flurstück 79 (Bauabschnitt B)
- Strukturelle Anpassung der höfischen Bebauung (Prüfung des Mengenbildes und der Abstandsflächen)
- Blockrandbebauung Bahnhofstraße: Prüfung eines größeren Maßes an Individualisierung der Baukörper/Fassaden
- Einbindung eines Landschaftsarchitekten zur Prüfung der Qualität und Nutzung eines zusammenhängenden gemeinschaftlichen Grünbereiches im Zuge der Überarbeitung des Hofbereiches

#### **Tarnzahl 1006**

- Ergänzung um Kostenschätzung je m<sup>2</sup> Wohnfläche, die Angemessenheit der Kosten liegt bei ca. 1.600 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche (Brutto)
- Laubengänge möglichst vermeiden und damit verbundene innere Erschließung anpassen, allenfalls ergänzende Laubengangerschließung für eine weitere Wohneinheit
- Doppelschalige Fassadenkonstruktion kostenmäßig prüfen
- Differenzierung der Ansicht Helenenallee unter Berücksichtigung der Gestaltungssatzung
- Prüfung der Abstandsflächen zu den Bestandsbaukörpern auf dem Flurstück 79 (Bauabschnitt B)
- Prüfung der Anordnung der Tiefgaragenzufahrten (Heranrücken näher an die Straße Munke-toft bzw. Helenenallee, damit lange Fahrten durch die Freiflächen vermieden werden)
- Einbindung eines Landschaftsarchitekten zur Prüfung der Qualität und Nutzung eines zusammenhängenden gemeinschaftlichen Grünbereiches
- Prüfung der einzelnen Komponenten der beschriebenen technischen Systeme auf ihre Effizienz und Wirtschaftlichkeit hin.

Für das verkleinerte Preisgericht werden folgende Teilnehmende vorgesehen:

#### **Fachpreisrichter:**

- Mirjana Markovic (Architektin, MRLV Architekten, Hamburg)
- Prof. Dr.-Ing. Dittmar Machule (Architekt u. Stadtplaner, HafenCity Universität Hamburg, Technische Universität Hamburg-Harburg, Hamburg)
- Hans Eggert Bock (Architekt, Vorsitzender des Gestaltungsbeirates, Flensburg)

#### **Sachpreisrichter:**

- Raimund Dankowski (Vorstand Selbsthilfe Bauverein eG, Flensburg)
- Dr. Peter Schroeders (Dr.-Ing. Stadtplanung, Stadt Flensburg, Leiter Fachbereich Entwicklung und Innovation)

#### **Sachverständige**

- ggf. weitere Sachverständige (noch unklar)

## 9. Feststellung der Verfasser

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

Tarnzahl	Kennzahl	Verfasser
1001	307851	Architekten Asmussen & Partner GmbH, Neustadt 16, 24939 Flensburg
1002	250480	AX5 Architekten bda, Mühlendamm 11, 24113 Kiel
1003	146082	Arbeitsgemeinschaft Lorenzen + Mai Architekten BDA, Jägerweg 12, 24941 Flensburg
1004	587269	Czerner göttisch architekten, Bei der Johanniskirche 3, 22767 Hamburg
1005	987670	petersen pörksen partner architekten + stadtplaner   bda Pickhuben 4, 20457 Hamburg
1006	201208	ADEPT aps, Struensegade 15a, 2200 KBH N, DK
1007	783516	LRW Architekten und Stadtplaner, Loosen, Rüschhoff + Winkler PartG mbB, Klopstockplatz 9, 22765 Hamburg
1008	862751	Messner Architektur, Mürwiker Straße 64, 24943 Flensburg

## 10. Schlusswort

Das Preisgericht entlastet die Vorprüfung und dankt für die vorbereitenden Arbeiten. Das Protokoll wird abgestimmt und durch das Preisgericht unterzeichnet. Die Vorsitzende dankt dem Preisgericht für die engagierte Arbeit und gibt das Wort an den Vertreter der Ausloberin. Herr Dr. Schroeders bedankt sich bei der Vorsitzenden des Preisgerichts für die gute Führung und bei allen beteiligten für die konstruktive Mitarbeit. Die Sitzung wird um ca. 18:10 Uhr geschlossen.



Mirjana Markovic  
Vorsitzende des Preisgerichts  
Flensburg, den 15.12.2014

Anhang:

- Unterschriften des Preisgerichts
- Abbildung der Wettbewerbsarbeiten mit Nennung der Verfasser

# 1001



Schwarzplan M. 1:2.500



Lageplan M. 1:2.500

**Tarnzahl**

1001

**Kennzahl**

307851

**Verfasser**

Architekten Asmussen & Partner GmbH, Neustadt 16, 24939 Flensburg

*Landschaftsarchitekten:* Kessler.Krämer Landschaftsarchitekten, Flensburg

# 1002



Schwarzplan M. 1:2.500



Lageplan M. 1:2.500

**Tarnzahl**

1002

**Kennzahl**

250480

**Verfasser**

AX5 Architekten bda, Mühlendamm 11, 24113 Kiel



# 1003



Schwarzplan M. 1:2.500



Lageplan M. 1:2.500

**Tarnzahl**

1003

**Kennzahl**

146082

**Verfasser**

Arbeitsgemeinschaft Lorenzen + Mai Architekten BDA, Jägerweg 12, 24941 Flensburg

*Landschaftsarchitekten:* Brien Wessels Werning GmbH, Landschaftsarchitekten Ingenieure Andreas Werning, Lübeck

# 1004



Schwarzplan M. 1:2.500



Lageplan M. 1:2.500

**Tarnzahl**

1004

**Kennzahl**

587269

**Verfasser**

Czerner göttisch architekten, Bei der Johanniskirche 3, 22767  
Hamburg

# 1005



Schwarzplan M. 1:2.500



Lageplan M. 1:2.500

**Tarnzahl**

1005

**Kennzahl**

987670

**Verfasser**

petersen pörksen partner architekten + stadtplaner | bda Pickhuben 4,  
20457 Hamburg

*Landschaftsarchitekten:* Arbos Freiraumplanung GmbH & Co. KG., Ham-  
burg

*Fachplaner:* Kaplus Ingenieurbüro Vollert, Eckernförde



# 1006



Schwarzplan M. 1:2.500



Lageplan M. 1:2.500

**Tarnzahl**

1006

**Kennzahl**

201208

**Verfasser**

ADEPT aps, Struensegade 15a, 2200 KBH N, DK

*Fachplanerin: Fanny Lenoble*

# 1007



Schwarzplan M. 1:2.500



Lageplan M. 1:2.500

**Tarnzahl**

1007

**Kennzahl**

783516

**Verfasser**

LRW Architekten und Stadtplaner, Loosen, Rüschoff + Winkel  
 PartG mbB, Klopstockplatz 9, 22765 Hamburg

*Landschaftsarchitekten:* Plateau landschaftsarchitekten böhringer  
 diehl gleue hilt schäfer partnerschaft, Christiane Diehl, Hannover

*Visualisierung:* Bloomimages GmbH, André Feldwert, Hamburg

# 1008



Schwarzplan M. 1:2.500



Lageplan M. 1:2.500

**Tarnzahl**

1008

**Kennzahl**

862751

**Verfasser**

Messner Architektur, Mürwiker Straße 64, 24943 Flensburg

*Landschaftsarchitekten:* Trüper Gondesens Partner BDLA, Lübeck