

## Niederschrift

### über die Sitzung des Preisgerichtes zur zweiten Bearbeitungsphase am 29.09.2014 im Hohen Arsenal (kleiner Sitzungssaal) der Stadt Rendsburg

#### Ausloberin:

Stadt Rendsburg

vertreten durch die

BIG Städtebau GmbH als treuhänderischen Sanierungsträger  
Drehbahn 7, 20354 Hamburg

---

Das Preisgericht tritt um 10.00 Uhr zusammen. Für die Ausloberin begrüßt Pierre Gilgenast, Bürgermeister der Stadt Rendsburg, die Anwesenden und führt kurz in die Aufgabe und deren Bedeutung für die Stadt Rendsburg ein.

Es sind erschienen:

- als Fachpreisrichter(innen):

**Sabine Kling**, Innenministerium, Abt. Städtebauförderung, Kiel

**Frank Thomsen**, Fachbereichsleiter Bau und Umwelt, Stadt Rendsburg

**Hans-Eggert Bock**, freischaffender Architekt, Rendsburg

**Marie-Luise Zastrow**, freischaffende Architektin + Stadtplanerin, Kiel

**Jens Bendfeldt**, freischaffender Landschaftsarchitekt, Kiel

- als stellvertretende Fachpreisrichter(innen):

**Peter Hopfe**, ehemaliger Bauamtsleiter Schleswig

(ständig anwesend, nicht stimmberechtigt)

- als Sachpreisrichter(innen)

**Pierre Gilgenast**, Bürgermeister der Stadt Rendsburg

(abwesend von 12:45 bis 16:00 Uhr)

**Marc-Olaf Begemann** Vorsitzender des Bauausschusses, Stadt Rendsburg

**Anja Ilgenstein**, stellvertretende Vorsitzende Bauausschuss, Stadt Rendsburg

**Helge Hinz**, Vorsitz Senat, Stadt Rendsburg

- als Stellvertretende Sachpreisrichter(innen)

**Rolf Pagels**, Modernes Rendburg

(ständig anwesend, vertritt Pierre Gilgenast ab 12:45 Uhr)

- als Sachverständige

**Christina Ebel**, Geschäftsführerin BIG Städtebau

- als Betreuer u. Vorprüfer(innen):

**Tobias Brandt**, Fachdienst Stadtentwicklung, Stadt Rendsburg

**Günter Dahl**, Fachdienst Stadtentwicklung, Stadt Rendsburg

**Matthias Baum**, A+S Hamburg

**Christiane Bergner**, A+S Hamburg

**Pascale Bubert**, A+S Hamburg

- als Gast

**Thomas Siegel**, Fachdienstleiter Hochbau

Nach einer kurzen Einführung durch Herrn Baum wird Frau Zastrow einstimmig als Vorsitzende bestätigt.

Die Vorsitzende dankt für das Vertrauen und bestätigt die Vollzähligkeit des Preisgerichts. Herr Gilgenast kündigt an, die Sitzung um 12:45 Uhr verlassen zu müssen. Herr Pagels als ständig anwesender Sachpreisrichter wird dann Herrn Gilgenast vertreten. Als Protokollführerin wird Frau Bubert (Architektur + Stadtplanung) bestimmt.

Frau Zastrow fragt nach, ob es unter den Preisrichtern / Preisrichterinnen Gründe für eine Befangenheit gibt. Dies ist nicht der Fall. Alle Preisrichter versichern, dass sie keinen Meinungsaustausch mit den Teilnehmern gehabt haben. Die Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, bis zur Entscheidung alle Äußerungen über mutmaßliche Verfasser zu unterlassen.

Frau Zastrow erläutert das Verfahren sowie Art und Ablauf der Preisgerichtssitzung und weist auf die Besonderheiten der Wettbewerbsaufgabe hin.

In der Preisgerichtssitzung am 11.07.2014 wurden zehn Arbeiten für die zweite Phase ausgewählt. Eine Arbeitsgemeinschaft hat ihren Wettbewerbsbeitrag auf eigenen Wunsch hin zurückgezogen. Insofern sind im Zuge der zweiten Phase neun Arbeiten eingereicht worden.

Dann übergibt Frau Zastrow das Wort an Herrn Baum und bittet darum, mit dem Bericht der Vorprüfung zu beginnen.

### **Bericht der Vorprüfung 10:25 Uhr**

Herr Baum führt aus, dass in der zweiten Wettbewerbsstufe des zweiphasigen Wettbewerbes neun Arbeiten fristgerecht und vollständig bei Competitionline hochgeladen wurden. Alle Modelle sind fristgerecht bei der Stadt Rendsburg eingegangen.

Die abgegebenen Unterlagen sind formal durch Frau Bergner und Frau Bubert (Architektur + Stadtplanung) sowie inhaltlich durch Herrn Brandt und Herrn Dahl (Stadt Rendsburg) gemeinsam mit Frau Bergner und Frau Bubert (Architektur+Stadtplanung) geprüft wurden. Die Anonymisierung durch Überkleben der Kennzahlen mit Tarnzahlen erfolgte durch Pascale Bubert (Architektur + Stadtplanung).

- Die Arbeit 2001 trägt den Poststempel mit Datum vom 12.09.2014 (1 Tag verspätet). Die abgegebenen Pläne sind mit den bei Competitionline (rechtzeitig) hochgeladenen identisch.
- Die Arbeiten 2001 und 2009 sind mit einer beschädigten Hülle im Büro A+S abgegeben worden. Dadurch sind die Präsentationspläne leicht verknickt und eingerissen bei A+S eingegangen.
- Bei 6 Arbeiten sind die räumlichen Skizzen größer als DIN A3 dargestellt, bei 4 Arbeiten (2003, 2005, 2006 und 2009) ist die Abweichung nicht erheblich bei 2 Arbeiten (2007 und 2008) sind die Darstellungen jedoch erheblich größer, die Vergrößerungen sind abgeklebt.
- Die Arbeit 2001 hat drei räumliche Skizzen auf den Plänen dargestellt, eine davon wurde abgeklebt.
- Die Arbeiten 2001, 2002 und 2007 haben den Nutzungsplan nicht auf den Präsentationsplänen dargestellt, sondern auf einem extra Blatt.

- Die Arbeiten 2004 und 2007 haben den Nutzungsplan nicht nach PlanZVO dargestellt.
- 2 Arbeiten haben die Regelquerschnitte nicht im geforderten Maßstab 1:250 dargestellt. (2001: im Maßstab 1:100, 2009: im Maßstab 1:200)
- Die Arbeit 2007 hat die geforderten System-Grundrisse im Maßstab 1:500 nicht geliefert.
- Die Arbeit 2007 hat einen Schnitt im Maßstab 1:500 nicht geliefert (gefordert: 2-3).
- Die Arbeit 2004 hat den Funktionsplan als Vogelperspektive dargestellt, die Arbeit 2007 das Strukturkonzept.
- Die Arbeit 2004 hat keinen ausgedruckten Erläuterungsbericht mitgeschickt.

Die Vorprüfung stellt fest, dass keine der Abweichungen als so gravierend bezeichnet werden kann, dass sie zum Ausschluss einer Arbeit führen müsste. Das Preisgericht wird dies bei den Rundgängen überprüfen.

Die 9 Arbeiten sind vorgeprüft worden. Die Erläuterungsberichte hängen mit den Arbeiten aus und die Modelle sind aufgestellt.

Das Preisgericht erhält:

- Vorprüfbericht formal und inhaltlich; mit Bericht zur Vorprüfung, Anforderungen und Zielen des Wettbewerbs, Beurteilungskriterien, vergleichenden Übersichten und Vorprüfung aller neuen Arbeiten
- Bewertungsliste

Herr Baum erläutert den Aufbau des Vorprüfberichts.

Die Verteilung des Brutto- und des Nettobaulandes sowie die Anzahl der Wohneinheiten je Typologie sind in vergleichender Übersicht (Balkendiagramme) zusammengefasst dargestellt.

Er berichtet, dass sich nicht alle Verfasser an die Anforderungen der Auslobung gehalten haben. Gefordert war die Schaffung einer kleinteiligen Mischung unterschiedlicher Gebäudearten und Wohnformen mit dem Schwerpunkt auf Eigenheimen (Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser). Der Anteil an Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäuser sollte ca. 70% und der Anteil von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ca. 30 % betragen. Nicht alle Teilnehmer haben sich daran gehalten haben, zwei Arbeitsgemeinschaften haben dieses Verhältnis sogar umgekehrt.

Es wird angemerkt, dass die Stadt sich gewünscht hätte, dass sich die Verfasser an die Anforderungen der Auslobung halten, insbesondere weil dem Wettbewerb umfangreiche Untersuchungen bzgl. des Wohnungsmarktes vorangegangen sind.

Vor dem Informationsrundgang verliest Herr Baum noch einmal die Anforderungen und Ziele des Wettbewerbs und erläutert die Beurteilungskriterien.

### **Informationsrundgang 11:00 -11:45 Uhr**

Die Vorsitzende bittet die Vorprüfung, die Arbeiten in einem Informationsrundgang vorzustellen. Die neun Arbeiten werden von Frau Bergner sowohl als Beamerpräsentation als auch vor den Plänen sachlich und wertfrei vorgestellt. Während der Präsentation erfolgen zu einigen Arbeiten Rückfragen, die durch die Vorprüfer beantwortet werden. Dadurch werden bereits bei der ersten Informationsrunde die Pläne intensiv und ausführlich betrachtet und besprochen.

Das Preisgericht entscheidet, alle Arbeiten zur Bewertung zuzulassen. Die Abweichungen werden als nicht gravierend betrachtet. Das Bearbeitungshonorar bleibt unverändert.

### **1. Bewertungsrundgang 12:15 – 13:40 Uhr**

Der erste Wertungsrundgang erfolgt vor den Plänen. Vor der Abstimmung wird jede Arbeit noch einmal ausführlich besprochen. Eine Arbeit kann im ersten Wertungsrundgang nur ausgeschlossen werden, wenn der Beschluss einstimmig erfolgt.

Folgende Arbeiten scheiden im ersten Wertungsrundgang einstimmig aus:

Tarnzahl	Kennziffer	Teilnehmer
2001	366176	V-OLZ, Paris mit Etienne Haller Paysage, Paris
2004	706158	arenas basabe palacios   arquitectos, Madrid mit Land Lab, Madrid
2007	178764	Architekten Möller Seifert, Hamburg mit MSB Landschaftsarchitekten, Hamburg

Sechs Arbeiten verbleiben mit folgendem Stimmenverhältnis:

Tarnzahl	Kennziffer	Stimmenverhältnis dafür:dagegen
2002	708266	8:1
2003	285306	1:8
2005	269856	9:0
2006	356436	9:0
2008	899351	1:8
2009	197165	2:7

## 2. Wertungsroundgang 13:50-14:35 Uhr

Nach erneuter intensiver Diskussion über die verbliebenen Arbeiten kommt es zur Abstimmung, bei der folgende Arbeiten einstimmig ausscheiden:

Tarnzahl	Kennziffer	Teilnehmer
2003	285306	BS+ städtebau und architektur, Frankfurt am Main mit Lohaus + Carl GmbH Landschaftsarchitekten + Stadtplaner, Hannover
2008	899351	NIEMANN + STEEGE Gesellschaft für Stadtentwicklung Stadtplanung Städtebau Städtebaurecht mbH, Hansestadt Wismar mit FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH, Düsseldorf
2009	197165	Architektur + Stadtplanung Grundmann, Braunschweig mit Planung & Moderation, Hamburg und bm Aslan und Beck Architekten, Braunschweig

Die Erläuterungsberichte der verbliebenen drei Arbeiten werden noch einmal verlesen. Im Anschluss daran werden die Arbeiten noch einmal intensiv besprochen und untereinander verglichen. Es wird positiv angemerkt, dass alle drei Arbeiten abschnittsweise realisiert werden könnten, da jeweils einzelne Baufelder einen Wohnungsmix aus unterschiedlichen Wohnformen und –typologien anbieten.

Im Anschluss werden die drei Arbeiten schriftlich beurteilt.

### Arbeit 2002

Die Weiterentwicklung der Stadt anhand des neu geplanten Stadtangers wird begrüßt.

Die vorgeschlagene städtebauliche Konzeption stellt ein robustes, klar gegliedertes Konzept dar, welches für die bauleitplanerische Entwicklung eine geeignete Grundlage darstellen würde. Der Umgang mit den historischen Gebäuden – insbesondere der Wohnbebauung im Osten als Blockrandschließung – wird begrüßt. Die Ergänzung des östlichen Stadtgrundrisses ist überzeugend gelungen.

Das Erschließungsprinzip über die Weiterentwicklung der Arsenalstraße ist eindeutig und die Anbindung an die Lilienstraße mit der Umfahrung der neuen Wohnquartiere richtig. Die Wohnstraßen queren in Nord-Südrichtung die Grünachsen, was kritisch gesehen wird, denn dies bedeutet eine Störung bzw. Einschränkung des gefahrlosen Spielens von Kindern in diesem Bereich.

Die vorhandenen Großbäume werden größtenteils in die Planung integriert.

Die Mischung von Geschosswohnungsbauten und Individualwohnungen liegen in einem günstigen Verhältnis; die gestalterische Anordnung je Quartier wirkt überzeugend. Sowohl Grundstücksgrößen als auch Wohnungseinheiten in Einzel-, Reihen-, Ketten- und Mehrfamilienhäusern liegen mit 314 Wohneinheiten im mittleren Bereich. Die Wirtschaftlichkeit im Bezug auf die Nettobaulandfläche ist gegeben. Eine bauabschnittsweise Realisierung ist sehr gut möglich.

In der Gesamtheit der Anlage ist die Gleichartigkeit sowohl wohltuend als auch wenig vielfältig. Diese Stringenz bietet Vorteile für die bauleitplanerische Umsetzung. Wünschenswert wäre aber eine Überformung einzelner Haustypologien.

Bei einer Realisierung dieses Entwurfes wäre die stereotype Ausformung größerer zusammenhängender Gebäudeabwicklungen zugunsten einer lebendigeren städtebaulichen Figur weiter zu entwickeln.

## Arbeit 2005

Der Arbeitstitel und damit die Leitidee der Arbeit 2005 „Vielfältige Nachbarschaften Neuwerk“ ist sowohl im Altbauteil als auch im Neubauteil sehr gut umgesetzt. Dabei sind die Baumassen maßstäblich in Bezug auf die Altbausubstanz und abwechslungsreich und in sich schlüssig im westlichen Neubauteil angeordnet.

Mit der vorgeschlagenen Nord-Süd-Haupterschließung und der Spaltung der Erschließung in nördliche und südliche Neubaubereiche werden folgende Vorteile geschaffen: Der zentrale Grünbereich bleibt autofrei, die Zielverkehre werden auf kurzem Wege geleitet; die abschnittsweise Realisierung ist gegeben. Innerhalb der städtebaulichen Struktur sind die gebrochenen Sichtachsen sehr charmant. Es entstehen überschaubare städtebauliche Räume und keine überdimensionierten Freiräume. Nicht nur die Wirtschaftlichkeit erscheint dadurch gegeben, sondern eine Vielzahl der Grundstücke hat einen unmittelbaren Bezug zu diesen Grünflächen, was wiederum die zum Teil geringe Grundstücksgröße kompensiert. Über die unterschiedlichen Grünflächen ist die fußläufige Vernetzung mit der Umgebung nicht nur gegeben, sondern auch sehr attraktiv. Der Übergang in die umgebenden Grünflächen geschieht über die privaten Gärten und dadurch fließend. Die Naturanbindung ist gelungen.

Der Entwurf liegt hinsichtlich der Flächenverhältnisse im wirtschaftlichen Bereich. Er erfüllt den gewünschten Schwerpunkt an Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern in vielfältiger Nachbarschaft.

Die Gebäude an der Einmündung der Arsenalstraße sollten bzgl. einer reinen Wohnnutzung überprüft werden. An diesem Endpunkt der Arsenalstraße sollte stadträumlich auf die Einmündung reagiert werden. Die starke Zeichenhaftigkeit der Allee als Achse erscheint (ohne besondere Endpunkte) unbegründet.

## Arbeit 2006

Der Entwurf besticht zunächst durch die Leichtigkeit, mit der die sechs Neubaugruppen in die Landschaft gesetzt sind. Die einzelnen Baugruppen bilden überschaubare Nachbarschaften mit einer jeweils überzeugenden Differenzierung von privaten und öffentlichen Bereichen. Die sie umgebenden Grünräume erhöhen die Wohnqualität und bilden zugleich Erschließungsabschnitte für unterschiedliche Nutzergruppen. Der für den mittleren Grüngang vorgesehene Wasserlauf, der einen historischen Bachlauf aufgreift und der Oberflächenentwässerung dient, bildet das gestalterische Rückgrat des neuen Wohnquartiers.

Der geforderte Wohnungsmix ist grundsätzlich nachgewiesen. Der Geschosswohnungsbau wird dabei überwiegend im Umfeld des denkmalgeschützten Bereichs vorgeschlagen. Die für diesen Bereich vorgeschlagenen Bebauungen überzeugen jedoch nicht. Sie gehen in keiner Weise auf die vorgegebene Struktur ein und wirken teilweise deplatziert.

Die bestehende Grünstruktur ist nur teilweise erhalten. Bei einer Realisierung des Entwurfes wäre zu überprüfen, ob weitere Bestände erhalten werden können. Die Zielsetzung der Vernetzung mit den angrenzenden Grün- und Freiräumen und deren Ablesbarkeit als Imagefaktor wird erreicht. Die naturräumliche Einbettung ist entwurfsbestimmendes Element. Die allgemeinen Anforderungen an das Thema Energie/Klima sind auf dieser Maßstabsebene erfüllt. Die Erschließung ist insgesamt zu knapp bemessen. Dies gilt insbesondere für die Müllentsorgung und den ruhenden Verkehr im öffentlichen Raum.

Der Entwurf bietet hohe Qualität für die Orientierung und gute Identifikationsmöglichkeit. Die Tragfähigkeit und Funktionalität des Freiraumkonzepts überzeugt im Ganzen die des Erschließungskonzepts lediglich in Teilen. Der vor dem Eiderschlösschen vorschlagene Quartiersplatz sollte hinsichtlich Gestaltung und Größe überprüft werden. Die beiden Wasserbecken vor Eiderschlösschen und ehemaligem Gefängnis wirken störend und ohne Bezug zu den Wasserflächen im zentralen Grünbereich.

Die Qualität und Realisierbarkeit der Bebauung ist für den Neubaubereich gut und schlüssig entwickelt. Die Realisierung der Neubauten im denkmalgeschützten Bereich ist in dieser Form nicht vorstellbar.

Die Wirtschaftlichkeit des Entwurfes ist in Bezug auf die Baulandausnutzung kritisch zu überprüfen. Die abschnittsweise Realisierbarkeit ist gegeben.

#### **Abstimmung über Rangfolge 16:20 – 17:15 Uhr**

Nach Verlesung der schriftlichen Beurteilungen und einer generellen Meinungsäußerung bestimmt das Preisgericht einstimmig folgende Rangfolge:

Preis	Tarnzahl	Kennziffer	Teilnehmer
1.Preis	2005	269856	ISR Stadt + Raum GmbH & Co. KG, Haan
2.Preis	2002	708266	Tegnestuen Mejeriet Haderslev A/S, Haderslev mit kessler.krämer Landschaftsarchitekten, Flensburg mit BSP Architekten BDA, Kiel
3.Preis	2006	356436	QUERFELD EINS Landschaft   Städtebau   Architektur Grosskopf-Stöcker-Fischer GbR, Dresden

Der Entwurf 2005 wird der Stadt Rendsburg vom Preisgericht einstimmig zur Weiterbearbeitung für die Bauleitplanung empfohlen. Korrekturen und Anregungen, die sich aus der Diskussion im Preisgericht ergeben haben, sollen im Dialog mit der Ausloberin entwurflich eingearbeitet und weiter entwickelt werden.

**Abschluss der Veranstaltung 17:15 Uhr**

Frau Zastrow und Herr Gilgenast schließen die Preisgerichtssitzung und danken allen Teilnehmern für die konstruktive Zusammenarbeit.

**Für das Protokoll:**

Marie-Luise Zastrow (Vorsitzende des Preisgerichts)

Pascale Bubert (Protokollführung)

Für die Richtigkeit: Christiane Bergner und Matthias Baum (Betreuer)

**Unterschriften der Preisrichter/-innen:**

R. Pöhl  
R. Pöhl

A. G. Müller

P. von Glehnast

Matthias O. Bögele

B. Bössz

H. M. J.

F. Körner

M. Zablow

C. J.  
A. S. Hölle  
J. Bräuer