

**Städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb  
„Ortszentrum“, Gemeinde Flintbek  
Protokoll über die Sitzung des Preisgerichtes am 26.10.2022**

**Ausloberin**

Gemeinde Flintbek

---

Das Preisgericht tritt um 09.00 Uhr zusammen. Die Veranstaltung wird als Präsenzveranstaltung im Ratssaal des Rathauses in Flintbek durchgeführt.

Es sind erschienen:

- **als Fachpreisrichtende**

**Hille Krause**, Architektin, Hamburg

**Alexandra Czerner**, Architektin und Stadtplanerin, Hamburg

**Markus Kaupert**, Architekt, Lübeck

**Simon Tubbesing**, Architekt, Hamburg

Günther Greis als vorgesehener Fachpreisrichter musste gesundheitsbedingt kurzfristig absagen. Seine Position übernimmt der dauerhaft anwesende Stellvertreter Simon Tubbesing, Architekt aus Hamburg.

- **als Sachpreisrichtende**

**Olaf Plambeck**, Bürgermeister, Gemeinde Flintbek

**Marion Wecken**, Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport

**Tilo Erfurth**, Vertreter Bauausschuss, Fraktion FDP, Gemeinde Flintbek

- **als stellvertretender Sachpreisrichter**

**Achim Lorenzen**, Gemeindevertreter, Bündnis 90/Die Grünen

- **als Gäste**

**Carsten Stegelmann**, stellv. Bürgermeister, CDU

**Helmut Groß**, Gemeindevertreter Fraktion UWF

**Jochen Müller**, Bürger

**Claus-Peter Hillebrand**, Bürger

- **als Sachverständige**

**Henrik Brede**, Bauamtsleitung Gemeinde Flintbek

**Marvin Blümke**, Kämmerer, Gemeinde Flintbek

**Gregor Diedrichs**, NAH.SH GmbH

**Sven Lange**, Sanierungsträger, GOS GmbH

**Rene Niggemann**, Sanierungsträger, GOS GmbH

- **als Betreuer u. Verfahrensmanager:**

**Matthias Baum**, Architekt und Stadtplaner, Hamburg

**Christoph Stellmacher**, Stadtplaner, Hamburg

### **Beginn der Veranstaltung - 9:10 Uhr**

Herr Stellmacher begrüßt die Anwesenden im Namen der Gemeinde und führt in die Aufgabe ein. Hierbei geht er auf die Bedeutung dieser innerörtlichen Fläche für die Siedlungsentwicklung ein. Herr Stellmacher erläutert den vorgesehenen Ablauf der Veranstaltung. Es folgt eine kurze Vorstellungsrunde, in der alle Teilnehmenden ihre Rolle darlegen.

### **Konstituierung des Preisgerichts - 9:15 Uhr**

Herr Baum begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass das Preisgericht vollständig und damit beschlussfähig ist. Danach bittet er um die Wahl einer/eines Vorsitzenden. Frau Krause wird als Vorsitzende vorgeschlagen und einstimmig bestätigt. Frau Krause nimmt die Wahl an und dankt allen für das Vertrauen.

Die Vorsitzende fragt, ob es unter den Preisrichtenden Gründe für eine Befangenheit gibt. Dies ist nicht der Fall. Alle zu der Sitzung des Preisgerichts zugelassenen Personen geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen ab. Sie erklären weiter, dass sie bis zum Tage des Preisgerichts weder Kenntnis von einzelnen Arbeiten erhalten, noch mit Teilnehmenden einen Meinungsaustausch über die Aufgabe gehabt haben. Die Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, bis zur endgültigen Entscheidung des Preisgerichts alle Äußerungen über vermutliche Verfasser\*innen zu unterlassen und weist darauf hin, dass die Preisrichtenden oder deren Stellvertretenden während der gesamten Preisgerichtssitzung anwesend sein müssen.

### **Einführung in die Planungsaufgabe - 9:25 Uhr**

Herr Stellmacher führt, stellvertretend für die Ausloberin, anhand einer Bildschirmpräsentation in die Aufgabenstellung ein. Er erläutert die Lage und den heutigen Zustand der Fläche und deren Bedeutung im gemeindlichen Kontext. Herr Stellmacher geht auf die städtebaulichen Planungsperspektive, die Eigentumsverhältnisse, den Gehölzbestand, die Erschließung und die Topographie sowie die Anforderungen an den Verkehr ein. Ergänzende Erläuterungen erfolgen durch die Verwaltung sowie Herrn Diedrichs für die NAH.SH.

Nach dem Vortrag gehen alle Beteiligten durch das Plangebiet um sich nochmal einen Eindruck vor Ort zu verschaffen.

Im Anschluss bittet die Vorsitzende um den Bericht der Vorprüfung.

### **Bericht der Vorprüfung – 10.30 Uhr**

Der offene, einphasige städtebaulich-freiraumplanerische Realisierungswettbewerb wird als anonymes Verfahren in einer Bearbeitungsphase durchgeführt.

Die Kontrolle des fristgerechten Eingangs der Wettbewerbsarbeiten und der formalen Abgabeleistungen sowie der inhaltlichen Vorprüfung erfolgte durch Architektur + Stadtplanung (Christoph Stellmacher, Nelly Boksgorn).

Es wurden insgesamt acht Wettbewerbsbeiträge eingereicht.

Gefordert wurden zwei farbige DIN-A0 Abgabepläne im Querformat, ein Erläuterungsbericht sowie städtebauliche Daten. Die Abgabepläne sollten in Papierform und digital abgegeben werden.

Die inhaltliche Vorprüfung erfolgte durch Architektur + Stadtplanung (Christoph Stellmacher, Matthias Baum und Nelly Boksgorn) sowie die Sachverständigen der Gemeinde Flintbek, die NAH.SH und den Sanierungsträger.

Alle Preisgerichtsteilnehmenden erhalten einen Vorprüfbericht mit den vorgeprüften Kriterien aller Arbeiten. Die Beiträge sind aufgehängt, die Erläuterungsberichte liegen bereit und können bei Bedarf verlesen werden.

Die eingereichten Unterlagen weichen in einigen Punkten deutlich von den Anforderungen der Auslobung ab. Die Abweichungen werden von der Vorprüfung benannt. Das Preisgericht mißbilligt die Abweichungen, entscheidet jedoch, dass diese nicht zu einem Ausschluss von Arbeiten führen, da die Abweichungen für keinen Beitrag zu einem Vorteil führen.

#### **Informationsrundgang – 10.40 Uhr**

Die Vorsitzende bittet die Vorprüfung, die Arbeiten in einem Informationsrundgang vorzustellen. Die Arbeiten werden von Herrn Stellmacher mittels einer Beamerpräsentation sachlich und wertfrei vorgestellt. Während der Präsentation erfolgen zu den Arbeiten Rückfragen, die durch die Vorprüfung beantwortet werden. Dadurch werden bereits in der ersten Informationsrunde die Pläne intensiv betrachtet und besprochen.

#### **1. Wertungsrundgang – 12.10 Uhr**

Die Diskussion der Beiträge erfolgt an den Plänen, die nebeneinander an Stellwänden aufgehängt wurden. Das Preisgericht kann somit alle Beiträge und auch die Details der Entwürfe bewerten.

Jede Arbeit wird kurz durch ein Mitglied des Fachpreisgerichtes beschrieben, spezifische Details werden erläutert. Die Aussagen werden durch die Vorprüfer und Sachverständigen ergänzt, weitere Rückfragen werden beantwortet.

Vor der Abstimmung wird jede Arbeit durch das Preisgericht ausführlich besprochen. Eine Arbeit kann im ersten Wertungsrundgang nur ausgeschlossen werden, wenn der Beschluss einstimmig erfolgt.

Nach der Abstimmung ergibt sich folgendes Bild:

<b>Tarnzahl</b>	<b>Kennziffer</b>	<b>Abstimmung</b>
1001	572479	0:7
1002	266736	7:0
1003	268854	3:4
1004	661004	1:6
1005	196148	0:7
1006	258230	0:7
1007	363099	0:7
1008	344151	5:2

Vier Beiträge kommen in den nächsten Wertungsrundgang, die Beiträge 1001, 1005, 1006 und 1007 wurden ausgeschieden.

Nach dem ersten Wertungsrundgang findet eine Mittagspause statt.

## 2. Wertungsrundgang – 13.30 Uhr

Nach der Mittagspause werden die verbliebenden vier Beiträge erneut intensiv diskutiert. Hierbei wird über mögliche Anforderungen an den Schallschutz diskutiert, dessen möglicher Umfang im Ergebnis jedoch nur im Rahmen der konkretisierten Bauleitplanung in einer schalltechnischen Untersuchung bestimmt werden kann.

Es wird auch über den Entfall der südlichen Grünfläche am Eiderkamp diskutiert. Das Preisgericht ist sich einig, dass es in der Aufgabe um die Gestaltung der Ortmitte geht und dass qualitativ hochwertiger, gebauter Raum mit entsprechenden Freiflächen entstehen muss. Hierbei geht es darum, angemessene Freiraumangebote zu definieren, gleichzeitig übermäßige Freiräume, die jeweils auch genutzt und gepflegt werden müssen, zu vermeiden.

Deutlich wird in der Diskussion auch, dass die umfangreiche Verlegung der Straße Müllershörn mit Änderungen des Anküpfungspunktes an den Eiderkamp nicht weiter zu verfolgen ist. Der zum Teil hohe Erschließungsaufwand zugunsten einer Hinterlandbebauung am Kätterskamp wird ebenfalls sehr kritisch diskutiert.

Nach der Diskussion jeder einzelnen Arbeit erfolgt eine Abstimmung, bei der sich auf Grundlage des einfachen Mehrheitsbeschlusses folgendes Stimmbild ergibt:

Nach der Abstimmung ergibt sich folgendes Bild:

Tarnzahl	Kennziffer	Abstimmung
1002	266736	7:0
1003	268854	0:7
1004	661004	0:7
1008	344151	4:3

Ergebnis: Von vier Arbeiten werden die Beiträge 1003 und 1004 ausgeschieden. Damit kommen die Beiträge 1002 und 1008 in die engere Wahl.

Herr Baum erläutert, dass in diesem Fall die ausgelobte Summe von 40.000 € auf die verbliebenen Teilnehmenden verteilt würde. Das Preisgericht diskutiert kontrovers über die zwei in der Preisgruppe verbliebenen Beiträge und die qualitativen Abstände zu den zuvor ausgeschiedenen Beiträgen 1003 und 1004, aber auch zu den in der ersten Wertungsrunde ausgeschiedenen Beiträgen.

Es wird der Antrag gestellt, dass der Beitrag 1002 den ersten Preis erhält. Der Antrag wird einstimmig angenommen. Es wird der Antrag gestellt, dass die Arbeiten 1003 und 1004 zurückgeholt werden und einen Ankauf erhalten sollen. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Es wird ein Antrag gestellt, dass die ausgelobte Preissumme von 40.000 € Honorar in einen ersten Preis für 26.000 € (Beitrag 1002), einen 1. Ankauf für 8.000 € (Beitrag 1008) und zwei 2. Ankäufe für je 3.000 € (Beiträge 1003 und 1004) aufgeteilt werden sollen. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Das Preisgericht begründet diese Entscheidung unter anderem damit, dass die Beiträge 1003 und 1004, auch wenn sie erhebliche Mängel aufweisen, zum Diskussionsprozess gut beigetragen haben und so durch einen Ankauf gewürdigt werden sollen.

Damit ergibt sich folgendes Bild am Ende des zweiten Wertungsrundganges:

Tarnzahl	Kennziffer	Platzierung
1002	266736	1. Preis
1008	344151	1. Ankauf
1003	268854	2. Ankauf
1004	661004	2. Ankauf

Im Anschluss verfasst das Preisgericht Erläuterungstexte für die Beiträge in der Honorargruppe, die gemeinsam verlesen werden:

### 1. Preis, Beitrag 1002:

Die strukturelle Idee zeigt eine kleinteilige, fast verspielte Körnung mit dem Ort angemessenen Baukörpern. Zentral liegt der zukünftige Marktplatz vis á vis zum Rathaus. Die noch fehlende Rathausenerweiterung kann problemlos integriert werden. Die Baukörper am Platzrand sind für die Rathausenerweiterung im Detail zu prüfen.

Der neue Platz, klar gefasst von drei individuellen Baukörpern, überzeugt in seiner Dimension. Windschutz, Schallschutz und Orientierung funktionieren.

Das Konzept der individuellen Baukörper setzt sich im gesamten städtebaulichen Entwurf fort. Die Erschließung der zweiten Reihe am Kätterskamp sollte allerdings von den privaten Grundstücken folgen, um zu viele neue Verkehrsflächen zu vermeiden.

Am Müllershörn ist der Busbahnhof richtig positioniert, die Erschließung funktioniert. Die Fahrradien sind grundsätzlich zu überprüfen.

Die Integration des Bahnhofes, das Freilegen und Neugestalten des Weges zur Unterführung überzeugen. Auch der Mobilitäts-Hub liegt parallel zu den Gleisen richtig. Seine Dimension und Funktionalität sind zu überprüfen.

Das Kirchengrundstück kann überprüft und nach Abstimmung mit der Kirche weiterentwickelt werden.

### 1. Ankauf, Beitrag 1008:

Die Arbeit zeichnet sich durch ihre lineare Entwicklung parallel zur Bahn aus. Das Ortszentrum wird aus drei Solitären entwickelt, die einen gut proportionierten Platz ausbilden.

Die nördliche Platzkante wird durch die Rathausenerweiterung unterstützt. Die grüne Mitte wird weitgehend erhalten und bandartig vom Marktplatz zum Eiderkamp geführt. Auf eine Nachverdichtung in 2. Reihe am Kätterskamp wird bis auf einige Grundstücke im Süden verzichtet. Positiv wird hierbei die Erschließung mit Pfeifenstielen gesehen, die ohne großen Erschließungsaufwand auskommt. Das Erschließungsprinzip ließe sich auch auf die nördlichen Grundstücke übertragen lässt.

Die vorgeschlagene Rathausenerweiterung erscheint städtebaulich richtig.

## 2. Ankauf, Beitrag 1003:

Raumbildung und Körnung sind im Ansatz gelöst.

Die Solitäre auf dem zentralen Platz überzeugen im Maßstab und Nutzung nicht in Gänze. Es wird vermutet, dass sich andere Nutzungen, wie z.B. Wohnungen, in diesen Baukörpern nicht sinnvoll unterbringen lassen.

Die drei Bürogebäude mit Läden im EG parallel zur Bahn und die südlich gelegenen Wohnhäuser, die den Flintpark umschließen, können in ihrer Ausprägung nicht überzeugen. Gleiches gilt für das aufwendige neue Bahnhofs/Brückengebäude.

## 2. Ankauf, Beitrag 1004:

Die Verfassenden legen eine klar strukturierte Arbeit vor. Die Umlegung der Straße Müllershörn und die Einfügung der zusätzlichen Erschließungsstrasse parallel zum Kätterskamp sind wirtschaftlich nicht tragbar.

Die detaillierte Ausarbeitung der zentralen Plätze wird gewürdigt.

## Überarbeitungshinweise:

Das Preisgericht empfiehlt der Gemeinde Flintbek einstimmig die Ausarbeitung des Beitrages 1002 und gibt folgende Überarbeitungshinweise:

- die exakte **Abwicklung des ÖPNV** sollte in der anschließenden Planung fachplanerisch begleitet werden um die erforderlichen Radien und Räume exakt bestimmen zu können;
- die **Rathausenerweiterung**, die auf Grund der Ämterfusion von Flintbek und Molfsee notwendig wird, sollte in die Planung integriert werden;
- die Ausprägung und Funktionalität des **Gebäudes für den ruhenden Verkehr** gilt es nachzuweisen;
- die **Stellplätze** im allgemeinen und in Bezug auf die Rathausenerweiterung sind nachzuweisen, bzw. abzustimmen
- Die Erschließung der **Bebauung in zweiter Reihe** am Kätterskamp ist kritisch zu prüfen. Eine Pfeiffenstilerschließung kann eine wirtschaftliche Erschließungslösung darstellen.
- Die vorgesehene **Bebauung direkt nördlich des Drogeriemarktes** überzeugt in ihrer Setzung nicht und sollte überarbeitet werden.
- Die **Bebauung am Friedhof** sollte in Abstimmung mit der Kirche als Flächeneigentümerin nachverfolgt und konkretisiert werden.
- Die angebotene **Nutzungsmischung am Platz** wird im Rahmen der Konkretisierung mit einem Vorhabenträger kritisch zu prüfen sein.

Danach werden die Verfassererklärungen geöffnet:

<b>Tarnzahl</b>	<b>Kennziffer</b>	<b>Platzierung</b>	<b>Verfassende</b>
1002	266736	1. Preis	<b>AC Planergruppe GmbH, Itzehoe</b> mit <b>SML Architektur, Kiel</b> Landschaftsarchitekten <b>AC Planergruppe GmbH</b>
1008	344151	1. Ankauf	<b>Zastrow + Zastrow Architekten + Stadtplaner, Kiel</b> <b>CLASEN.WERNING.PARTNER Landschaftsarchitekten + Stadtplaner GmbH, Lübeck</b>
1003	268854	2. Ankauf	<b>Assmann Beraten + Planen GmbH, München</b> <b>TRR Landschaftsarchitekten Ritz und Ließmann PartGmbH, München</b>
1004	661004	2. Ankauf	<b>Klumpe Architekten GbR, Mannheim</b> <b>Gerhardt Landschaft, München</b>
1001	572479	-	<b>Architekt Dr. Henrik Elsner, Neumünster</b>
1005	196148	-	<b>lichtelandschaften landschaftsarchitektur + städtebau PartGmbH, Frankfurt a. M.</b> <b>Hugo Beschoor Plug, Architekt, Frankfurt a. M.</b>
1006	258230	-	Arbeitsgemeinschaft <b>Maritza Cortés, Architektin und Landschaftsarchitektin • Jaime Cantero, Architekt • Sofía Caccione, Architektin, alle Frankfurt a. M.</b>
1007	363099	-	<b>studio2020 Matzat Henkel GbR, Berlin</b> <b>SAL Landschaftsarchitektur GmbH, Münster</b>

#### **Abschluss der Veranstaltung – 15.45 Uhr**

Die Vorsitzende Frau Krause bedankt sich für die sorgfältige und konstruktive Arbeit der gesamten Jury und der Sachverständigen. Sie bedankt sich ebenfalls für die gute Vorbereitung durch die Gemeinde und durch das Verfahrensmanagement, sowie die konzentrierte Zusammenarbeit aller Fach- und Sachpreisrichtenden sowie den Gästen. Die Vorprüfung wird entlastet. Frau Krause gibt den Vorsitz zurück. Abschließend bedankt sich Bürgermeister Plambeck bei allen Anwesenden für die Sitzung und den intensiven Austausch und wirft einen Blick auf die nächsten Projektschritte.

#### Für das Protokoll:

Hille Krause (Vorsitzende des Preisgerichts)

Christoph Stellmacher (Protokollführung)

Für die Richtigkeit: Matthias Baum, Christoph Stellmacher (Betreuung)

## Unterschriften der Fach- und Sachpreisrichter

K. Se

Hain Wehen

Spunk

H. H.

Sim. Tully

A. G.

h.