



1001



1002



1003



1004



1005

**Städtebaulicher Ideenwettbewerb zur Neuordnung der Einzelhandelsflächen an der Marktallee in Harrislee**

Protokoll zur Preisgerichtssitzung am 09.06.2020

## **Protokoll**

Zur Sitzung des Preisgerichts zum nicht offenen städtebaulichen Ideenwettbewerb zur Neuordnung der Einzelhandelsflächen an der Marktallee in Harrislee am 09.06.2020 im Bürgerhaus der Gemeinde Harrislee.

- 1. Konstituierung des Preisgerichts**

Das Preisgericht tritt um 14.00 Uhr zusammen. Herr Ellermann begrüßt als Hausherr und beteiligter Auslober die Anwesenden und stellt die Vollständigkeit des Preisgerichts fest.
- 1.1 Feststellung der Vollständigkeit des Preisgericht

Das Preisgericht hat folgende Besetzung:

Fachpreisrichter:

Dietmar Jonscher, Architekt, Vorstand der GEWOBA Nord  
Marie Luise Zastrow, Architektin und Stadtplanerin, Kiel  
Klaus Petersen, Architekt und Stadtplaner, Lübeck  
Martin Kessler, Landschaftsarchitekt, Flensburg

Stellvertretende Fachpreisrichter:

Kai Dummann-Kopf, Gemeinde Harrislee, Bereich (ständig anwesend)

Sachpreisrichter:

Martin Ellermann, Bürgermeister der Gemeinde Harrislee  
Jenny Nielsen, Nielsen + Nielsen Marktplatz GBR  
Rainer Blaas, Vorsitzender des Bauausschuss der Gemeinde Harrislee
- 1.2 Weitere Teilnehmer

Vorprüfung

Insa Schröder-Ropeter, Architektin, Lübeck
- 1.3 Wahl des Vorsitzenden

Aus dem Kreis der Fachpreisrichter wird Frau Zastrow zur Vorsitzenden des Preisgerichts vorgeschlagen. Sie wird einstimmig bei eigener Enthaltung zur Vorsitzenden gewählt und nimmt die Wahl an.
- 1.4 Prüfung der Anwesenheitsberechtigung

Frau Zastrow bedankt sich für das ausgesprochene Vertrauen, übernimmt den Vorsitz und überprüft die Anwesenheitsberechtigung
- 1.5 Abgabe einer Versicherung nach RPW 2013

Alle zu der Sitzung des Preisgerichts zugelassenen Personen geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen. Sie erklären weiter, dass sie bis zum Tage der Sitzung des Preisgerichts weder Kenntnis von einzelnen Arbeiten erhalten noch mit Teilnehmern einen Meinungs austausch über die Aufgabe gehabt haben.

Die Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, bis zur Entscheidung des Preisgerichts alle Äußerungen über vermutliche Verfasser zu unterlassen. Sie versichert den Auslobern, den Teilnehmern und der Öffentlichkeit die größtmögliche Sorgfalt und Objektivität des Preisgerichts nach den

Grundsätzen der RPW 2013.

## 2. Grundsatzberatung

Die Vorsitzende erläutert den Ablauf des Preisgerichts auf Grundlage der RPW 2013

### 2.1 Bericht der Vorprüfung

Der allgemeine Bericht der Vorprüfung lautet

#### **Formale Prüfung**

Von den fünf Teilnehmern wurden alle Arbeiten fristgerecht eingereicht. Die anonym eingereichten Planunterlagen wurden verfahrensgerecht bei Eingang in eine Sammeliste mit Kennzahl des Entwurfs eingetragen und mit einer willkürlich gewählten Tamzahl versehen, die nicht die Eingangsfolge der Arbeiten erkennen lässt. Die formalen Anforderungen wurden von allen Arbeiten erfüllt.

#### **Leistungserfüllung**

Grundsätzlich wurden alle geforderten und zum Verständnis des Entwurfes erforderlichen Leistungen erbracht. Alle Arbeiten sind nachvollziehbar und damit prüf- und beurteilungsfähig

#### **Darstellung der Prüfungsergebnisse**

Grundlage der Vorprüfung waren der Auslobungstext und das Kolloquiums-Protokoll. Die Ergebnisse der Prüfung sind in den Einzeldarstellungen der Arbeiten im Vorprüfbericht dokumentiert.

### 2.2 Zulassung der Arbeiten

Das Preisgericht beschließt auf der Grundlage des Vorprüfungsberichtes zu den eingereichten Arbeiten, alle Arbeiten als beurteilungsfähig zuzulassen.

## 3. Beurteilung der zugelassenen Arbeiten

### 3.1 Informationsrundgang 14.10 bis 15.10 Uhr

Die Arbeiten werden in dem Informationsrundgang von der Vorprüfung ausführlich und wertfrei erläutert. Es werden dabei Verständnisfragen gestellt und von der Vorprüfung beantwortet.

Im Anschluss an diesen Rundgang werden die Beurteilungskriterien zur Wertung der Arbeiten benannt. Sie entsprechen den in der Auslobung genannten Kriterien:

- Erfüllung des Flächenprogramms und der Anforderungen an Stellplätze
- räumliche Qualität des städtebaulichen Konzeptes
- Einbindung des städtebaulichen Entwurfs in die Umgebung
- Qualität der Freiräume

### 3.2 Wertungsrundgänge

1. Wertungsrundgang  
15.25 bis 16.30 Uhr

In diesem Rundgang wird keine Arbeit ausgeschieden.

2. Wertungsrundgang  
16.30 bis 17.00 Uhr

In diesem Rundgang werden folgende Arbeiten wegen funktionaler, gestalterischer oder konzeptioneller Mängel mit Stimmenmehrheit ausgeschieden:

Arbeit 1001 : einstimmig

Arbeit 1002 : mit 6 / 1 Stimmen

Arbeit 1005 : einstimmig

3.3 Engere Wahl und  
Beurteilungen  
17.00 bis 17.30 Uhr

Somit verbleiben die Arbeiten 1003 und 1004 in der engeren Wahl.

Die ausgeschiedenen Arbeiten und die Arbeiten der engeren Wahl erhalten folgende schriftliche Beurteilung:

#### **Arbeit 1001**

*Die Chance einer positiven Veränderung der Gesamtsituation durch die geplanten Maßnahmen wird durch den Entwurf nicht genutzt. Die Anlieferung des Aldi-Marktes schlägt eine tiefe Kerbe in den Hang, die Erweiterung des Edeka-Marktes innerhalb des Bestandsgebäudes und das Parken auf dem Dach lassen die Notwendigkeit einer Neukonstruktion dieses gesamten Bestandsbereiches erwarten. Die Situation an der Süderstraße wird allerdings sehr gut gelöst. Insgesamt überzeugt dieser Entwurf weder städtebaulich und funktional.*

#### **Arbeit 1002**

*Das Positionieren beider Märkte am Südende des Grundstücks schafft eine große Distanz zum Zentrum, was einen Einzelhandelsmagneten an falscher Stelle schafft. Zudem bilden die Gebäude zusammen mit dem Parkhaus eine unmaßstäblich große Baumasse.*

*Die Wohnbebauung entlang der Marktallee ist gelungen und kleinteilig, was eine gute, zentrumsnahe Wohnatmosphäre schafft. Da die negativ beurteilten Aspekte aber überwiegen, sollte dieser Entwurf nicht weiterverfolgt werden.*

#### **Arbeit 1003**

*Die städtebauliche Anordnung der unterschiedlichen Nutzungen ist aus Sicht der Jury richtig, da die gewerblichen Nutzungen zum Ortszentrum orientiert sind. Der Eingangsvorplatz mit Zugängen zu beiden Gebäuden wird positiv beurteilt.*

*Die Platzierung des Wohnungsbaus in Nachbarschaft der Bestandswohnungen lässt ein eigenständiges kleines Quartier entstehen. Die zwischen Einzelhandel und Wohnen eingespannte Grünfläche wirkt als zu starke Zäsur, zumal an dieser Stelle nicht der Bedarf an einer öffentlichen Grünfläche gesehen wird.*

*Das Heranrücken des Aldi-Gebäudes an die Grundstücksgrenze mit der PKW-Rampe auf der Ostseite wird als Problem gesehen. Negativ ist in diesem Zusammenhang die erforderliche Rodung der großen Bäume. Im Falle einer Weiterbearbeitung des Entwurfs sollte ein Tauschen der vorgeschlagenen Aldi und Edeka-Platzierung geprüft werden.*

#### **Arbeit 1004**

*Die VerfasserInnen positionieren die beiden Märkte für Edeka und Aldi im Norden und Süden des Grundstücks und schaffen mit dem dazwischen liegenden Parkplatz und dem Erhalt der Großbaumreihe einen angenehm offenen Freiraum im Westen der angrenzenden Wohnbebauung. Diese klare städtebauliche Konzeption wird von der Jury positiv bewertet.*

*Durch die einfache Erweiterung des Edeka-Marktes mit Verkaufsfläche in Mischnutzung mit Wohnungen wird das Zentrum Harrislees an der richtigen Stelle gestärkt. Der Aldi-Markt wird im Süden geschickt in die ansteigende Topographie integriert, so dass die darauf liegenden Wohngebäude einen höhengleichen Anschluss an die Bestandsbebauung finden. Obwohl der Aldi-Markt hier in einiger Entfernung zum Zentrum liegt, gelingt den VerfasserInnen durch die aufgesattelten Wohngebäude der städtebaulich-architektonische Anschluss an die nördlichen Baustrukturen. Die vorgeschlagenen Gebäude fügen sich gut in den Maßstab des Ortes ein. Unklar bleibt die konkrete Zuordnung der geforderten Wohnungen für die GEWOBA auf eigenem Grundstück.*

*Zwischen den Marktgebäuden ist der langgestreckte Parkplatz eingespannt, er wirkt in der Entwurfsdarstellung eher kahl und unstrukturiert. Im Falle der Weiterbearbeitung des Entwurfs sollte auf den möglichst umfangreichen Erhalt der Großbaumreihe am Ortsrand geachtet werden sowie die Pflanzung einzelner gliedernder Bäume in der Fläche geprüft werden. Insgesamt stellt die vorgeschlagene Konzeption eine funktional und städtebaulich gute Lösung dar für den baulich heterogenen und topographisch anspruchsvollen Ort. Sie fügt sich maßstäblich gut ein.*

#### **Arbeit 1005**

*Die Anordnung beider Märkte an einem gemeinsamen Vorplatz wird positiv bewertet, allerdings befindet sich dieser Platz weit entfernt vom Zentrum am südlichen Ende des Grundstücks.*

*Die Architektur der beiden Märkte mit eingeschnittenen Satteldächern wirkt unmaßstäblich und befremdlich im städtebaulichen Kontext. Anlieferung und Parkplatz des Aldi-Marktes stören das angrenzende Wohngebiet. Dieser Entwurf sollte nach Ansicht des Preisgerichts nicht weiterverfolgt werden.*

### 3.4 Festlegung der Rangfolge

Nach Abstimmung der Beurteilungen wird vom Preisgericht die Rangfolge der Arbeiten diskutiert und festgelegt.

1. Rang : Arbeit 1004 mit 5 / 2 Stimmen
2. Rang : Arbeit 1003 mit 6 / 1 Stimmen

3.5 Festlegung der Preise und Preisgelder

Die Preise werden wie vorgesehen wie folgt vergeben:

- 1. Preis: 6.000,- € Arbeit 1004
- 2. Preis 4.000,- € Arbeit 1003

3.6 Empfehlung für die weitere Bearbeitung

Das Preisgericht empfiehlt den Auslobern einstimmig, die Arbeit 1004 als Grundlage für die weiteren Planungen zu verwenden und die Verfasser der Arbeit 1004 mit weiteren Planungsleistungen zu beauftragen. Die Empfehlungen aus der vorstehenden Beurteilung sind dabei zu beachten.

#### 4. Abschluss der Sitzung

4.1 Verfasser

Nach der Öffnung der Umschläge werden die Namen der Verfasser festgestellt.

Arbeit	Büro	Rang
1001	Elbberg Stadtplanung Kruse+Rathje PartGmbH, Hamburg	2.Rdg.
1002	bbp:architekten, Kiel	2.Rdg.
1003	Ax5 Architekten PartGmbH, Kiel	2.Preis
1004	AC Planergruppe, vertreten durch Stefan Escosura, Itzehoe	1.Preis
1005	Holt & Nicolaisen GmbH & Co KG, Flensburg	2. Rdg.

4.2 Protokoll

Das Protokoll wird in Abstimmung mit der Vorsitzenden von der Vorprüfung erstellt.

4.3 Entlastung und Schlusswort

Die Vorsitzende entlastet die Vorprüfung und bedankt sich für die sorgfältige Vorbereitung der Sitzung. Sie dankt allen Beteiligten für die konstruktive und intensive Arbeit an diesem Tag.

Herr Ellermann bedankt sich bei Frau Zastrow für die umsichtige Leitung der Sitzung und bei allen anderen Preisrichtern für ihre konstruktive Mitarbeit.

Die Sitzung endet gegen 18.15 Uhr.

Für das Protokoll

Marie-Luise Zastrow (Vorsitzende des Preisgerichts)

Insa Schroeder-Ropeter (Protokollführung)

Anlage

Unterschriften der Preisrichter