

---

# STÄDTEBAULICH-HOCHBAULICHES GUTACHTERVERFAHREN GARSTEDTER DREIECK OST

---

## Protokoll zur Auswahlgremiumssitzung

28.03.2014

10 -16:30 Uhr

„Evento“ und Rathaus Norderstedt

### Anlagen:

1. Teilnehmerliste
2. Zusammenfassende Übersicht

## **Auswahlgremiumssitzung**

### **Vorgespräch Gremium**

#### **Präsentation der Gutachter**

Gutachter 1, HHS Planer + Architekten AG

Gutachter 2, AG Norderstedt

Gutachter 3, blauraum Architekten BDA

Gutachter 4, Hans-Ulrich Zöllner Architekten BDB

#### **Auswahlgremiumssitzung**

Bericht Vorprüfung

1. Rundgang

2. Rundgang

Hinweise für die weitere Überarbeitung

Weitere Bearbeitung

## Vorgespräch

Herr Bosse begrüßt die Mitglieder des Auswahlgremiums, die Sachverständigen und alle weiteren am Verfahren Beteiligten. Der Vorsitzende, Herr Prof. Sill, stellt die Tagesordnung vor. Der Sachverständige für das Themenfeld Energie, kann nicht persönlich anwesend sein, als Stellvertreter ist Herr Gerbitz von der ZEBAU anwesend. Herr Sprenger von der Stadt Norderstedt (Sachverständiger Landschaftsplanung) fehlt entschuldigt. Er hat die Vorprüfung ebenfalls unterstützt, seine Ergebnisse flossen in den Bericht der Vorprüfung ein. Der Sachpreisrichter Herr Mährlein (FDP) fehlt ebenfalls entschuldigt. Es sind 13 stimmberechtigte Jurymitglieder anwesend, damit ist die Beschlussfähigkeit sichergestellt.

### Stimmberechtigte Fachjurymitglieder:

Prof. Klaus Sill  
 Herr Rudi Rüschoff  
 Frau Heike Lorenz  
 Frau Karin Siebeck  
 Herr Thomas Bosse  
 Herr Herbert Brüning  
 Herr Thomas Röll

### Stimmberechtigte Sachjurymitglieder:

Herr Schilling  
 Herr Nicolai Steinau Kühl  
 Herr Arne-Michael Berg  
 Frau Kartin Schmieder  
 Herr Norbert Pranzar  
 Herr Schulz

### Sachverständige:

Herr Frank Bergann  
 Herr Jan Gerbitz  
 Herr Dr. -Ing. Michael Großmann  
 Herr Karl Heinz Deventer

## Präsentation der Gutachterbüros

Die Gutachterbüros präsentieren nacheinander ihre Arbeiten und beantworten jeweils kurz etwaige Verständnisfragen der Jury.

Die vier Arbeitsgemeinschaften sind:

Gutachter 1, HHS Planer + Architekten AG mit Landschaftsarchitektur und Ökologie Angela Bezenberger; ee-concept (Energie); Prof. Dr. Hartmut Topp (Verkehrsplanung); Ingenieurbüro für Bauphysik Dr. Otto und Klátecki GmbH; Woodcube Hamburg;

Gutachter 2, AG Norderstedt: Architekten Rave Oschkinat, Kleinschmidt Architekten, Architekt Otto Voss, Architektur und Stadtplanung, Waack und Dähn (Verkehrsplanung), Becker Nelson Freiraumplanung, Transsolar (Energie)

Gutachter 3, blauraum Architekten BDA mit arbos Freiraumplanung und Assmann Beraten + Planen GmbH (Energie)

Gutachter 4, Hans-Ullrich Zöllner Architekten BDB mit GHP Landschaftsarchitekten, GSP Ingenieurgesellschaft (Verkehrsplanung), Gnade Bauplanungsgesellschaft mbH (Energie)

## Auswahlgremiumssitzung

### Bericht Vorprüfung

Die Vorprüfung der Gutachterarbeiten oblag dem Büro ELBBERG Stadt – Planung – Gestaltung und wurde federführend vorgenommen von:

Volker Rathje  
Tobias Backen  
Ramona Groß

Die eingereichten Unterlagen der Gutachter waren überwiegend vollständig, teilweise gab es Abweichungen von den geforderten Leistungen. Der Gutachter HHS hat z.B. 6 statt der geforderten 4 Pläne eingereicht. Die Pläne 5 und 6 werden deshalb nicht in die Bewertung einbezogen. Die Vorprüfung empfiehlt, alle Arbeiten zur Auswahlgremiumssitzung zuzulassen. Der Vorschlag wird durch die Jury einstimmig angenommen.

Die Vorprüfung wurde in der Zeit vom 03.03.2014 bis 14.03.2014 in den Büroräumen von ELBBERG Stadt – Planung – Gestaltung nach den in der Aufgabenstellung festgelegten Prüfkriterien durchgeführt. Die Sachverständigen haben in dieser Zeit die Gutachterarbeiten unter dem Gesichtspunkt ihrer jeweiligen Zuständigkeit und Kompetenz geprüft und ihre Stellungnahmen ausgearbeitet.

Zur Abstimmung der Stellungnahmen von Sachverständigen und Vorprüfern wurde eine gemeinsame Sitzung am 12.03.2014 abgehalten.

Die Ergebnisse der Vorprüfung werden im Folgenden durch Herrn Rathje und Herrn Backen (ELBBERG) anhand des verteilten Vorprüfberichts sowie den Plandarstellungen der jeweiligen Arbeiten vorgestellt. Im Anschluss an den Bericht der Vorprüfung werden die Arbeiten in einem ersten, noch nicht wertenden Gespräch zwischen Jury und Sachverständigen diskutiert.

### 1. Rundgang

Aufgrund der Präsentationen der Gutachter sowie der ausführlichen Vorstellung des Vorprüfberichts wird entschieden, dass auf die angedachte Diskussion in Kleingruppen verzichtet wird. Es werden hierdurch keine neuen Erkenntnisse erwartet.

Im ersten Rundgang werden die 4 Arbeiten einer ersten Bewertung unterzogen. Nach jeder Arbeit wird eine Abstimmung über den Verbleib im Verfahren durchgeführt. Um den nächsten Rundgang zu erreichen, muss die Arbeit mindestens 7 Stimmen erhalten (13 Stimmen können insgesamt erreicht werden). Nach eingehender Diskussion scheiden die Arbeiten der Gutachter AG Norderstedt und Hans-Ulrich Zöllner Architekten einstimmig aus.

Da beide Arbeiten keine Stimme erhalten haben, wird einstimmig entschieden, dass kein 3. Preis vergeben wird. Das Preisgeld des Dritten wird auf die beiden ersten Platzierungen verteilt.

Folgende Stärken und Schwächen wurden bei den vier Arbeiten herausgearbeitet:

#### HHS Planer + Architekten mit Landschaftsarchitektur und Ökologie Angela Bezenberger:

Bei der Arbeit des Gutachters wurden vor allem die klare Leitidee und der konsequente, orthogonal Städtebau hervorgehoben. Die Arbeit weißt eine klare Abgrenzung zu den Außenräumen auf und stellt trotzdem immer wieder landschaftliche Bezüge her. Dadurch entstehen eine gut erkennbare Adressbildung und verschiedene Identitäten der drei Höfe. Der Entwurf spielt mit Kontrasten. Eine Abschnittsweise Realisierung ist gut und schlüssig gelöst und auch das Energiekonzept wird als sehr positiv herausgestellt. Weiterhin wird die Platzgestaltung am Bahnhof mit dem Fahrrad-Hub und die EG-Zonen Nutzung mit Fahrradabstellplätzen hervorgehoben. Die Erschließung der Höfe ist sehr konsequent und positiv zu bewerten.

Als Schwäche der Arbeit wird vor allem die nicht gut gelöste Anbindung an das Garstedter Dreieck West kritisiert. Weiterhin passt die städtebauliche Gestalt aufgrund der Massivität nicht nach Norderstedt. Der Entwurf ist für diesen Standort „zu urban.“ Das Erleben der Kammern und des Landschaftsraumes ist aus den Gebäuden heraus nicht immer erkennbar. Weiterhin werden starke

Verschattungen der unteren Geschosse aufgrund des dichten Abstandes zum Knick am Richtweg sowie aufgrund der dichten Gebäudestellung befürchtet.

**Abstimmung über den Verbleib im Verfahren: 9 von 13 Stimmen**

AG Norderstedt:

Die Arbeit versucht durch ihre lockere Struktur eine besondere Beziehung zu den Kammern und dem Landschaftsraum herzustellen. Durch die versetzte Gebäudeausrichtung werden starke Blickbeziehungen in die Landschaft geschaffen.

Die „Lärmschutzarchitektur“ (Gebäuderiegel zur U-Bahntrasse) ist reizlos und für diesen Standort nicht angemessen. Es ist kein klares städtebauliches Konzept erkennbar, welches ein Alleinstellungsmerkmal schafft und dem Gebiet eine besondere Identität verleiht. Die Erschließung ist nicht optimal gelöst, da ein hoher Anteil an Verkehrsfläche benötigt wird und der MIV-Verkehr über den Bahnhofsvorplatz weit in die Wohnquartiere geführt wird. Durch die Obstbaumfelder wird ein neues landschaftliches Element geschaffen, das nicht notwendig erscheint und das Kammerprinzip verunklart.

**Abstimmung über den Verbleib im Verfahren: 0 von 13 Stimmen**

blauraum mit arbos:

Die Zusammenarbeit im Team zwischen Landschaftsarchitektur, Städtebau und Architektur ist klar sichtbar. Der Entwurf kann sehr gut abschnittsweise realisiert werden, ohne dass es zu großen Verlusten der BGF kommt. Die städtebauliche Leitidee ist konsequent und klar umgesetzt, der Entwurf weißt eine hohe Robustheit und Flexibilität auf. Der Entwurf verleiht dem Quartier ein Alleinstellungsmerkmal und eine eigene Identität, die zukunftsfähig ist und kann aufgrund seiner Einzigartigkeit zu einem „Leuchtturmprojekt“ für die Stadt Norderstedt werden. Das Konzept setzt die Leitgedanken des Masterplans (Umzug im Quartier und Kammerprinzip) sehr gut um. Der Bezug der zur Landschaft geschaffen wird, ist stark ausgebildet. Der Städtebau ist variabel, kann weiter entwickelt werden und ist anpassungsfähig. In der Architektur und der Freiraumplanung werden die städtebaulichen Leitgedanken konsequent weitergeführt.

Eine Eindeutige Zuordnung und ein Betreibermodell für die Freiflächen ist nicht ablesbar. Verschiedene Nutzbarkeiten und Zonierungen sind aber denkbar. Der Umgang mit dem Bahnhofsvorplatz wurde im Konzept vernachlässigt und müsste überarbeitet werden. Die Haupteerschließung parallel zur U-Bahntrasse wurde außerhalb der Plangebietsgrenze gezeichnet. Dadurch wird möglicherweise die Flächenzuordnung geringfügig verschoben.

**Abstimmung über den Verbleib im Verfahren: 13 von 13 Stimmen**

Hans-Ulrich Zöllner mit GHP Landschaftsarchitekten:

Die Leitidee ist nicht gänzlich nachvollziehbar, es wird nicht ersichtlich warum 5 und nicht 4 Stücken und woran sich die Teilung der Quartiere orientiert. Eine besondere Identität und Quartiergebundenheit kann nicht erkannt werden. Der Umgang mit dem besonderen Landschaftsraum ist nicht deutlich herausgearbeitet. Die Bauabschnittsbildung ist nicht praktikabel. Die Knickschutzabstände wurden zum großen Teil nicht eingehalten, daher müsste der Entwurf grundlegend überarbeitet werden, die BGF sowie die Summe der Wohneinheiten würden sich nicht unerheblich reduzieren. Insgesamt hat der Entwurf nicht genügend Klarheit und Signifikanz.

**Abstimmung über den Verbleib im Verfahren: 0 von 13 Stimmen**

**2. Rundgang**

Die verbleibenden Arbeiten werden anschließend eingehend erörtert. Zusammenfassend lassen sich folgende Merkmale festhalten, die vorrangig zu einer positiven Bewertung der Arbeit von blauraum geführt haben:

- Die abschnittsweise Realisierung kann beim Gutachter blauraum besser umgesetzt werden, ein höherer Anteil an BGF und WE kann zeitnah realisiert werden ohne dass die städtebauliche Leitidee gemindert wird. Dennoch wird von einem Vertreter vorgebracht, dass die Arbeit von HHS Planer + Architekten im Endzustand eine höhere BGF-Ausbildung aufweist und dieses den politischen Vorgaben für den Standort entspricht.

- Der Bezug zur Landschaft ist beim Gutachter blauraum stärker ausgearbeitet und wird umfassend erlebbar.
- Der Leitgedanke des „Umzugs im Quartier“ funktioniert beim Konzept des Gutachters blauraum sehr gut.
- Die Arbeit des Gutachters blauraum passt hinsichtlich des Maßstabes und des Volumens besser nach Norderstedt, sie verzahnt sich stärker mit dem Raum und der Qualität des Ortes.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen hervorgebracht werden, stellt der Vorsitzende Herr Prof. Sill, die Arbeiten zur Abstimmung. Das Auswahlgremium stimmt mit einem Stimmenverhältnis von 12 zu 1 für die Arbeit der Gutachter blauraum / arbos und spricht sich somit dafür aus, den Entwurf der weiteren Entwicklung des Plangebiets zu Grunde zu legen. Die Preisgeldverteilung wird wie folgt vorgenommen:

- 1. Rang**        blauraum / arbos, 10.000 Euro
- 2. Rang**        HHS Planer + Architekten / Landschaftsarch. + Ökologie A. Bezenberger, 6.000 Euro

### **Hinweise für die weitere Bearbeitung**

Da die Siegerarbeit in einzelnen Punkten Überarbeitungsbedarf aufweist, wurden nach der Preisbestimmung, folgende Hinweise für die weitere Bearbeitung erörtert:

- Die geneigten Dächer sind konzeptionell richtig und weiterzuerfolgen, die Grundrisse im Dachgeschoss sollten jedoch stärker auf die Neigungen reagieren und diese als Stärke nutzen.
- Die Tiefgaragenzufahrten sind an ihrer Position zu überdenken und möglicherweise anders anzuordnen.
- Bei den 3 nördlichen Höfen kommt es jeweils an einer Stelle zu einem sehr geringen Gebäudeabstand (<5m), hier ist zu prüfen ob dieser nach der Schleswig-Holsteinischen Bauordnung umsetzbar ist. Sollte der Abstand entsprechend dicht bleiben, müssten die Grundrisse darauf reagieren.
- Für die gemeinschaftlichen Freiräume müssen Ideen und Konzepte erarbeitet werden, die eine Umsetzung und einen Betrieb möglich machen. Das Ziel sollte hierbei sein, dass die Freiräume so von den Bewohnern genutzt werden können, dass sie diese selber gestalten und mit Ideen füllen können. Eine klare Abgrenzung zwischen privaten und öffentlichen Freiräumen soll dabei möglichst jedoch nicht entstehen.
- Die Platzgestaltung des U-Bahnhofes ist zu prüfen, im Sinne der Dimensionierung und ob die öffentlichen Funktionen (Fuß- und Radverkehr, MIV sowie Aufenthaltspunkt) entsprechend ausreichend berücksichtigt wurden. Weiterhin ist in diesem Zusammenhang die Feinabstimmung zwischen öffentlichem Hof und Vorplatz zu prüfen.
- Für die Fahrradrampe zur Erschließung des U-Bahnhofes ist eine Anbindung auch nach Süden zu prüfen.
- Die Lage der Haupteinfahrt entlang der Bahn muss korrigiert werden.
- Für die Fassadenmaterialien sollten weitere Alternativen geprüft werden, dabei sollten auch die Photovoltaikanlagen an den Fassaden berücksichtigt und in die Gestaltung integriert werden.
- Für die lärmzugewandten Gebäude muss eine genauere Betrachtung und evtl. Überarbeitung der Grundrisse erfolgen.


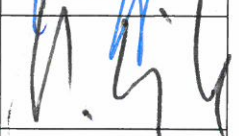
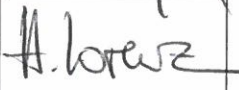




### **Weitere Bearbeitung**

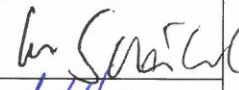


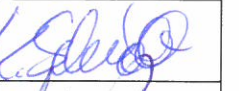


Die weitere Bearbeitung bis einschließlich Leistungsphase I-IV § 34 der HOAI 2013 soll, soweit diesem kein gewichtiger Grund entgegensteht, mit den Gutachterbüros blauraum und arbos erfolgen.

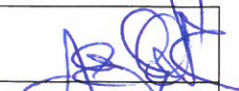
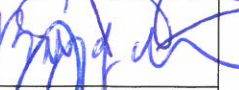
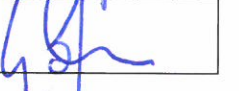
Der Vorsitzende Herr Prof. Sill und der Baudezernent der Stadt Norderstedt Herr Bosse beenden die Sitzung um 16.30 Uhr und bedanken sich bei allen Anwesenden.

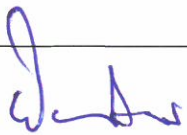
Tobias Backen  
Stand 07.04.2014


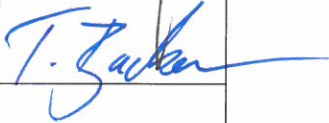
## Auswahlgremiumssitzung 28.03.2014 Anwesenheit

Teilnehmerliste:	Fachjurymitglieder	Unterschrift
<b>LRW</b> Rudi Rüschoff		
<b>Architekt + Stadtplaner</b> <b>HCU Hamburg</b> Prof. Klaus Sill		
<b>Landschaftsarchitektin</b> <b>Hunck + Lorenz</b> Heike Lorenz		
<b>Innenministerium Schleswig-Holstein</b> <b>Referat Wohnraumförderung</b> Karin Siebeck		
<b>Stadt Norderstedt</b> <b>Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr- FB Umwelt</b> Herbert Brüning		
<b>Stadt Norderstedt</b> <b>Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr</b> Thomas Bosse		
<b>Stadt Norderstedt</b> <b>Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr- FB Planung</b> Thomas Röll		

Teilnehmerliste:	Sachjurymitglieder	Unterschrift
<b>Schilling Immobilien GmbH</b> Herr Schilling		
<b>SPD</b> Nicolai Steinhau Kühl		
<b>CDU</b> Arne-Michael Berg		
<b>FDP</b> Tobias Mährlein		
<b>Bündnis 90/Die Grünen</b> NN <i>Katrin Schmiöder</i>		
<b>Die Linke</b> NN <i>Norbert Pranzel</i>		
<b>WIN</b> NN <i>SCHULZ, KLAU-PETER</i>		

Teilnehmerliste:	Sachverständige	Unterschrift
<b>ZEBAU, Hamburg</b> <del>Peter Friemert</del> <i>Andreas Grottel</i>		
<b>Ingenieurbüro Bergann Anhaus GmbH</b> Frank Bergann		
<b>SBI Beratende Ingenieure für Bau - Verkehr - Vermessung GmbH</b> Dr. Michael Großmann		

<b>Stadt Norderstedt</b> <b>Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr, FB Planung,</b> <b>Team Natur und Landschaft</b> Herr Sprenger	
<b>Stadt Norderstedt</b> <b>Nachhaltiges Norderstedt</b> Herr Deventer	

<b>Teilnehmerliste:</b>	<b>Verfahrensbetreuer</b>	<b>Unterschrift</b>
<b>ELLBERG</b> Volker Rathje		
<b>ELBBERG</b> Tobias Backen		
<b>ELBBERG</b> Ramona Groß		



