

**Städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb  
„Lehmwohld – Suder Höhe“, Stadt Itzehoe  
Protokoll über die Sitzung des Preisgerichtes am 23.01.2023**

**Ausloberin**

Stadt Itzehoe

---

Das Preisgericht tritt um 09.00 Uhr zusammen. Die Veranstaltung wird als Präsenzveranstaltung im Ständesaal des historischen Rathauses in Itzehoe durchgeführt.

Es sind erschienen:

- **als Fachpreisrichtende**
  - Marie Luise Zastrow, Architektin/Stadtplanerin, Kiel
  - Bertram Sahlmann, Architekt, Hamburg
  - Ulf Dallmann, Architekt/Stadtplaner, Bispingen
  - Andreas Dördelmann, Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Kiel
  - Jens Bendfeldt, Landschaftsarchitekt, Kiel
  
- **als stellvertretende Fachpreisrichtende (ständig anwesend)**
  - Alexandra Czerner, Architektin und Stadtplanerin, Hamburg
  
- **als Sachpreisrichtende**
  - Eva Gruitrooy, Vors. Stadtentwicklungsausschuss, Itzehoe
  - Josefine Möller, Klimaschutzmanagerin, Itzehoe
  - Ralf Hoppe, Bürgermeister, Itzehoe
  - Dr. Heribert Sutter, Leitung Kreisbauamt, Itzehoe
  
- **als stellvertretender Sachpreisrichtender (ständig anwesend)**
  - Rainer Lutz, Fraktion DAFi
  
- **als Gäste**
  - Andreas Hüser, stellv. Öffentlichkeit, Bürger
  - Ben Schmidt, stellv. Öffentlichkeit, Bürger
  - Magdalena Diodati, Schulleiterin Sophie-Scholl Gymnasium
  - André Harz, Schulleiter Gemeinschaftsschule am Lehmwohld
  - Dr. Ralf Schwedler, Fraktion SPD
  
- **als Sachverständige**
  - Imme Lindemann, Leitung Stadtplanungsabteilung, Itzehoe
  - Janine Gehl, Stadtplanungsabteilung, Itzehoe
  - Nizzan Kobi, Tiefbauabteilung, Itzehoe
  - Christian Horst, Leitung Umweltabteilung, Itzehoe

- **als Betreuer u. Verfahrensmanager:**  
**Matthias Baum**, Architekt und Stadtplaner, Hamburg  
**Christoph Stellmacher**, Stadtplaner, Hamburg  
**Nora Bürkel**, Praktikantin A+S, Hamburg

#### **Beginn der Veranstaltung - 9:05 Uhr**

Herr Bürgermeister Hoppe begrüßt die Anwesenden und führt in die Aufgabe ein. Hierbei geht er auf die Bedeutung dieser innerstädtischen Fläche für die Siedlungsentwicklung der Stadt ein und wirft einen Blick auf den konstruktiven Ablauf der ersten Preisgerichtssitzung. Es folgt eine kurze Vorstellungsrunde, in der alle Teilnehmenden ihre Rolle darlegen. Herr Baum und Herr Stellmacher erläutern den vorgesehenen Ablauf der Veranstaltung.

#### **Konstituierung des Preisgerichts - 9:10 Uhr**

Herr Baum begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass das Preisgericht vollständig und damit beschlussfähig ist. Danach schlägt er vor, dass Frau Zastrow als Vorsitzende der ersten Preisgerichtssitzung auch in der zweiten Sitzung den Vorsitz übernimmt. Frau Zastrow wird als Vorsitzende einstimmig bestätigt. Frau Zastrow 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 nach wie vor weder Kenntnis von einzelnen Arbeiten erhalten, noch mit Teilnehmenden einen Meinungsaustausch über die Aufgabe gehabt haben. Die Vorsitzende erinnert die Anwesenden daran, dass bis zur endgültigen Entscheidung des Preisgerichts alle Äußerungen über vermutliche Verfasser\*innen zu unterlassen sind und weist darauf hin, dass die Preisrichtenden oder deren Stellvertretende während der gesamten Preisgerichtssitzung anwesend sein müssen.

#### **Bericht der Vorprüfung - 09.15 Uhr**

Der nicht-offene, zweiphasige städtebaulich-freiraumplanerische Realisierungswettbewerb wird als anonymes Verfahren in zwei Bearbeitungsphasen 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 in der ersten Preisgerichtssitzung vier Wettbewerbsbeiträge zur Vertiefung ausgewählt.

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 Stadt Itzehoe.

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.

#### **Informationsrundgang - 9.30 Uhr**

Die Vorsitzende bittet die Vorprüfung, die Arbeiten in einem Informationsrundgang vorzustellen. Zunächst gibt Herr Stellmacher einen kurzen Rückblick auf die in der ersten Phase ausgewählten Beiträge. Die Arbeiten der zweiten Phase werden von Herrn Stellmacher mittels einer Beamerpräsentation sachlich und wertfrei vorgestellt.

### 1. Wertungsrundgang – 10.00 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 begutachten.

Jede Arbeit wird zunächst durch ein Mitglied des Fachpreisgerichtes begutachtet, 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:

Tarnzahl	Kennziffer	Abstimmung
2001	571131	9:0
2002	562178	4:5
2003	866704	8:1
2004	635971	9:0

Alle Beiträge kommen in den nächsten Wertungsrundgang.

Nach dem ersten Wertungsrundgang findet eine kurze Pause statt.

### 2. Wertungsrundgang – 11:30 Uhr

Nach der Pause werden die Beiträge im Plenum anhand der Pläne erneut intensiv diskutiert und die Ergebnisse zusammengefasst.

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

Tarnzahl	Kennziffer	Abstimmung
2001	571131	9:0
2002	562178	0:9
2003	866704	5:4
2004	635971	9:0

Damit ist die Arbeit 2002 ausgeschieden. Im Anschluss werden die drei im Verfahren verbleibenden Beiträge 2001, 2003 und 2004 im Hinblick auf deren Umgang mit der Topographie intensiv diskutiert und geprüft. Im Ergebnis sind alle drei Beiträge umsetzbar. Die Vorsitzende bittet um Formulierung der Bewertungstexte für die vier Beiträge. Diese werden in Kleingruppen aus Fach- und Sachpreisrichtenden mit Unterstützung der Sachverständigen verfasst. Man vereinbart diese nach einer kurzen Mittagspause im Plenum zu besprechen.

## **Mittagspause - 13:15 bis 13:45 Uhr**

### **3. Wertungsrundgang – 14:00 Uhr**

Zu Beginn des dritten Wertungsrundganges werden die verfassten Bewertungen für die Beiträge im Plenum verlesen und teilweise ergänzt.

#### **2001**

Die Arbeit zeichnet sich durch eine starke und zudem charmante Wiedererkennbarkeit aus. Die Gesamtstruktur strahlt mit großer Klarheit und angemessener Dichte Leichtigkeit aus. Die Integration in den Itzehoer Stadtkörper gelingt ohne Maßstabsbrüche, die Übergänge zum Bestand sind gelungen differenziert.

Auf kurzem Wege für alle zukünftigen Anwohnenden prägt das grüne Rückgrat die Mitte des Quartiers. Die dort verortete Kante der Geschößwohnungsbauten verschafft die Grundlage für eine hochwertige Realisierung und einen Ort mit Identität.

Das funktionierende Erschließungssystem ist benutzerfreundlich und bietet Flexibilität. Es kann den gesellschaftlichen Wandel über längere Zeiträume mittragen und macht verschiedene Mobilitätsideen möglich.

Gezeigt ist eine Minimierung der Verkehrsflächen bei Maximierung von Grünflächen.

Die dichte und dennoch offene, durchlüftungsfreundliche Bebauungsstruktur schafft ein gutes Mikroklima als Grundlage für vielfältige Nutzungs- und Bauformen, die dort mit Flexibilität entwickelbar sind. Eine sinnvolle Aufteilung in bis zu 8 Bauabschnitte ist angeboten. Kompakte Baukörper können energiesparende Bauweisen ermöglichen.

In der Mitte des Quartiers wird an der Suder Höhe ein angemessenes Zentrum mit hoher Aufenthaltsqualität entworfen.

Alte schützenswerte Baumbestände, insbesondere die Großbäume, sind mit realistischen Abständen zu den Gebäuden ins Gesamtkonzept integriert. Die Grünflächen-Anger sind geeignet ein Regenwasser-Kreislauf-System aufzubauen, das von allen Neubauten auf kurzem Wege erreichbar ist.

Die Kinderspielflächen, gut und zentral angeordnet, funktionieren als Treffpunkt der Kinder aller Nutzungsbereiche.

Insgesamt besticht die Arbeit durch ihre Klarheit und der Angemessenheit bei den vorgeschlagenen Freiräumen. Es gelingt den Verfassern in überzeugender Weise, den Freiraum mit dem städtebaulichen Konzept in einen Kontext zu stellen: Zwei grüne Anger, die in der Mitte in einen kleinen (autofreien) Platz übergehen, geben als großes "S" dem Quartier ein grünes Rückgrat. Das Quartier wird durch einfache Querverbindungen sinnvoll mit der Nachbarschaft verwoben.

Das Bindeglied zwischen dem nördlichen und dem südlichen Teil wird durch einen grünen extensiv gestalteten Baumhain gebildet, der die vorhandenen Großbäume respektiert. Hier sind

abwechslungsreiche Spiel- und Aufenthaltszonen in besonders zurückhaltender Weise platziert. Weitere Spielstationen sind im neuen Quartier angemessen gesetzt.

Die Verortung der im Süden vorgesehenen Sportflächen ist gut dimensioniert und ideal positioniert in Bezug auf die Topographie und die Erschließung und schafft Freiräume für die Wohnbebauung im nördlich angrenzenden Quartier. Möglichst störungsfrei und gut erreichbar erfüllt die Sportanlage die Aufgabenstellung auf einfache Art und Weise.

Die Arbeit ist ein angemessener, gut gestalteter Masterplan, der robust genug erscheint, um im weiteren Planungsprozess nicht zu verwässern. Dabei besticht der Entwurf durch viele Elemente, sodass die Aufgabe zur detaillierten Durcharbeitung der Topographie einfach machbar erscheint.

## **2002**

Die städtebauliche Struktur des nördlichen Plangebietes wird in ihrer Differenzierung der Gebäudetypologien und deren Anordnung mit einem frei geformten, zentralen Grünbereich gewürdigt.

Die Entscheidung, die Sportanlage an die Westseite des Plangebietes in Verlängerung des nördlichen Grünzuges zu legen, führt leider zu einer sehr langen, das Gesamtkonzept prägenden Freiraumachse („Grünes Rückgrat“), die eher großstadträumliche Proportionen aufweist. Das V-geschossige Punkthaus am Kreuzungspunkt der Achsen verstärkt diesen Eindruck. Als südliche Begrenzung des kleinen Quartiersplatzes wirkt es ebenfalls überdimensioniert und beeinträchtigt die Atmosphäre des Platzes.

Die Vervielfältigung des Gebäudetypologien aus dem nördlichen in den südlichen Teil erhöht zwar die Wirtschaftlichkeit, verringert aber die Individualität der einzelnen städtebaulichen Strukturen.

Die Erschließung über eng proportionierte Straßen mit unterdimensionierten Wendekehren erschwert die Zufahrt für Rettungs- und Entsorgungsfahrzeuge. Insgesamt kann der Entwurf nicht überzeugen.

## **2003**

Der Entwurf zeichnet sich durch eine klare, aber sehr schematische Herangehensweise mit strengen Symmetrien im Städtebau aus, die sich auf zwei Quartiersbereiche nördlich und südlich der Suder Höhe ausdifferenzieren. Charakteristisch ist die Gruppierung von linear angeordneten Dreigeschossern: Im Nordbereich befinden sich diese entlang eines sich nach Süden aufweitenden Angers als Grünzone, im Süden setzen sich diese südlich der Querverbindung Suder Höhe in den neu angeordneten Sportanlagen fort.

Im südlichen Quartier befinden sich östlich der von Nord nach Süd angeordneten Sportanlage vier Hofquartiere in gleicher formaler Ausgestaltung; am Südende der Sportanlage ragt ein IV-V-geschossiger Sonderwohnbau als Solitärbau über die Sportanlage.

Einzelhäuser befinden sich im östlichen Peripheriebereich des Südquartiers sowie im Nordquartier in westlicher wie östlicher Peripherie. Das Wettbewerbsquartier wird im Norden durch DH-Bebauung abgeschlossen. Die Verteilung der Baumassen und der städtebaulichen Dichte innerhalb des Quartiers wird durch das strenge, lineare Gegenüber der EFH und MFH geprägt.

Die städtebauliche Konzeption suggeriert eine hohe Dichte bei tatsächlich relativ geringer Gesamtanzahl an Wohneinheiten.

Die Einbindung des neuen Quartiers in die Umgebung gelingt durch einen maßvollen Übergang zur angrenzenden Bebauung und ist durchaus positiv hervorzuheben.

Insgesamt lassen sich großstädtische Typologien feststellen. Die Bauabschnittsbildung wird funktional sinnvoll berücksichtigt.

Dargestellte Wohnungsgrundrisse zeigen in ihrer Skizzenhaftigkeit konventionelle Gestaltungsmerkmale. Der Entwurf konzentriert sich auf die Wohnfunktion, allein in der Quartiersmitte sind mit einem Quartierscafé und einem Sporthaus andere Nutzungen denkbar. Die multifunktionale Nutzung des Quartiersparks ist denkbar, wird aber nicht weiter ausdifferenziert.

Der Entwurf schlägt eine verkehrsreduzierte und verkehrsberuhigte Erschließung vor sowie eine Trennung von MIV einerseits und Fußgänger- und Radverkehr andererseits. Die verkehrliche Erschließung erfährt jedoch keine konsequente Durchsetzung. So sind im Norden die DH-Grundstücke nur über einen fussläufigen Anger erschlossen, das Sonderwohnen im Süden ist gem. Plan nicht mit dem PKW erreichbar. Die tatsächliche verkehrliche PKW-Erschließung stimmt nicht mit der im Plan dargestellten/suggestierten Autoarmut und Verkehrstrennung überein.

Zwischen Nord- und Südquartier schlägt der Entwurf einen zentralen Quartiersplatz mit Café und Sporthaus vor. Der gedachte zentrale Platz ist funktional als solcher nicht nutzbar, zumal die verkehrliche Querererschließung des Gesamtquartiers über diesen möglich, nach Plandarstellung aber nicht gewollt ist.

Die Topographie wird im Städtebau glaubwürdig berücksichtigt. Es entstehen hochgelagerte Wohnhöfe sowie topographiebedingte Sockelgeschosse und dadurch halböffentliche Räume innerhalb der Wohnhöfe. Insgesamt führt die Topographie zu einer Maßstabsverschiebung in der Wahrnehmbarkeit der Erdgeschosszonen, die zugleich als TG genutzt werden.

Die Verfasser bieten einen mittig platzierten Quartierspark mit Angern und Höfen an. Der nördliche Anger schiebt sich wie ein Keil in Richtung Norden und teilt die Bebauung in zwei gleiche Teile. Im südlichen Teil bildet der Anger einen Puffer zur westlich angrenzenden Wohnbebauung, in dem die Sportanlagen verortet sind.

Positiv gewertet wird das separate Wegenetz für Fuß- und Radverkehre. Negativ bewertet wird der überwiegende Wegfall der zu erhaltenden Bestandsbäume. Den Verfassenden gelingt es nicht, ein signifikantes Freiraumkonzept zu entwickeln, das dieses Quartier zukunftsfähig macht.

Der Wirtschaftlichkeit wird durch eine stringente, modulare Bauweise Rechnung getragen, die sich jedoch negativ auf die architektonische Diversität auswirkt.

## 2004

Der lebhafteste Entwurf fügt sich gut in die Umgebung ein und ist in sinnvolle Bauabschnitte unterteilt. Er weist abwechslungsreiche, kleinteilige Baukörper auf, die gleichmäßig verteilt sind. Vielfältige Wohnungsgrößen lassen eine sozial ausgewogene Durchmischung zu.

Das zentrale Nachbarschaftshaus wertet potentiell den Zentrums- und Sportplatz auf, gerät jedoch in Konflikt mit dem vorhandenen Baumbestand bzw. den damit verknüpften Anforderungen an das Mikroklima. Die Sportanlage ist für die Schüler\*innen gut zu erreichen. Sowohl die kleinteilige Bebauung als auch die Mobilitätsstruktur lassen sich gut in die bewegte Topographie integrieren.

Durch Mobilityhubs, die einen verkehrsberuhigten Innenbereich ermöglichen, sowie durch die kompakte Bauweise ist der Klimaschutz bedacht. Auch ist eine grüne bzw. solare Dachnutzung möglich. Möglichkeiten für Kaltluftschneisen sowie Entwässerung und Versickerung sind im Sinne der Klimaanpassung berücksichtigt und aufgezeigt.

Mit den Angeboten von Mobilitätshubs wird eine zentrale und wirtschaftliche Lösung für den ruhenden Verkehr vorgeschlagen. Diese bieten die Möglichkeit einer gemeinschaftlichen Nutzung von Ladensäulen, Fahrradwerkstatt und Packstationen. Die Bemessung der Erschließungswege erscheint insbesondere in Bezug auf u.a. Müllfahrzeuge zu knapp bemessen und bleibt unklar. Für Lieferverkehr und private Anfahrten sind Zufahrten in Sackgassen vorgesehen, aber keine Wendemöglichkeiten. Die Erschließung der Gebäude in zweiter Reihe ist nicht eindeutig. Die einseitige Erschließung relativiert die Wirtschaftlichkeit der Wege.

Vor dem Hintergrund der knapp bemessenen öffentlichen Verkehrsflächen bleibt offen, inwiefern verkehrliche Erschließung auf Privatgrundstücken erforderlich sein wird.

Die Möglichkeit der vorgesehenen Zufahrt von der Edendorfer Straße wird aufgrund des Verkehrsaufkommens hinterfragt.

Den Verfassenden gelingt es, die Freiräume mit der Wohnbebauung zu verweben und so für die heterogene Bebauung einen grünen Rahmen zu schaffen. Im nördlichen Teil zieht sich ein Grünraum von Nord nach Süd mittig durch die Wohnbebauung und mündet in dem zentralen kleinen Nachbarschaftsplatz nördlich des Nachbarschaftszentrums in der Mitte; von dort aus verläuft ein zweiter Grünraum zwischen der Wohnbebauung und den Sportanlagen nach Südwesten. Der markante Baumbestand wird fast komplett erhalten und in die Freiflächengestaltung eingebunden.

Zwei Spielbereiche im Norden und im Süden sind gut an Kreuzungen der Fuß- und Radwegeverbindungen gesetzt. Das Preisgericht würdigt die robuste, vielschichtige Freiflächenplanung, die das städtebauliche Konzept gut ergänzt.

Die erforderliche Größe der Sportflächen ist nicht vollständig nachgewiesen. Insgesamt zeichnet sich der Entwurf durch eine nachhaltige, vielfältige Gestaltung aus, die eine hohe Aufenthaltsqualität erwarten lässt.

Im Anschluss wird über die verbliebenen drei Beiträge noch einmal ausführlich gesprochen. Das Preisgericht stimmt im Anschluss über die Platzierung ab. Es wird der Antrag gestellt, dass die Verteilung der Preisgelder verändert wird, um die Qualitätsunterschiede der Arbeiten zu würdigen. Vorgeschlagen werden 60 % für den ersten, 30 % für den zweiten und 10 % für den dritten Platz. Es wird durch die stimmberechtigten einstimmig für die Anpassung der Preisgeldverteilung gestimmt, die damit wie folgt aussieht:

1. Preis: 7.800,00 €
2. Preis: 3.900,00 €
3. Preis: 1.300,00 €

Am Ende der Abstimmung ergibt sich folgendes Bild:

	<b>Tarnzahl</b>	<b>Kennziffer</b>	<b>Abstimmung</b>
1. Preis	2001	571131	9:0
2. Preis	2004	635971	9:0
3. Preis	2003	866704	6:3

**Das Preisgericht beschließt einstimmig, der Stadt Itzehoe den Entwurf mit der Tarnzahl 2001 zur weiteren Bearbeitung zu empfehlen.**

Nachfolgend werden die Verfassererklärungen geöffnet und damit die Anonymität aufgehoben. Folgende Verfassende stehen hinter den Arbeiten:

	<b>Tarnzahl</b>	<b>Kennziffer</b>	<b>Verfassende</b>
1. Preis	2001	571131	WRS Architekten und Stadtplaner, Hamburg EGL GmbH, Hamburg
2. Preis	2004	635971	AC Planergruppe, Itzehoe SML Architektur, Kiel
3. Preis	2003	866704	Winking Froh Architekten MERA Hamburg
-	2002	562178	SEETAL Susan Eipper, Weimar Palm Garten- u. Landschaftsarchitekt, Weinheim



### **Abschluss der Veranstaltung – 14.45 Uhr**

Die Vorsitzende Frau Zastrow bedankt sich für die sorgfältige und konstruktive Arbeit der gesamten Jury und der Sachverständigen. Sie bedankt sich ebenfalls für die gute Vorbereitung durch die Fachbereiche der Stadt und durch das Verfahrensmanagement. Die Vorprüfung wird entlastet. Frau Zastrow gibt den Vorsitz zurück. Zum Abschluss der Veranstaltung bedankt sich Herr Bürgermeister Hoppe bei allen anwesenden Personen für die gute Zusammenarbeit. Ebenfalls dankt der Bürgermeister auch den Teilnehmenden, durch deren Beiträge eine intensive Diskussion im Rahmen der Preisgerichtssitzungen ermöglicht wurde.

#### Für das Protokoll:

Marie-Luise Zastrow (Vorsitzende des Preisgerichts)

Christoph Stellmacher (Protokollführung)

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

### **Unterschriften der Fach- und Sachpreisrichtenden**