

PROTOKOLL DER PREISGERICHTSSITZUNG

am Mittwoch, den 04. Februar 2026
im Amt Arensharde, Hauptstraße 41, 24887 Silberstedt

Nicht offener, einphasiger, städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb und nachgeschaltetem Verhandlungsverfahren gem. VgV

Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge

Neue Mitte Silberstedt

in Silberstedt

ausgelobt durch die

Gemeinde Silberstedt

Hauptstraße 41, 24887 Silberstedt

vertreten durch den Sanierungsträger

GOS mbH

Humboldtstraße 4, 24116 Kiel

1 ANWESENDE

Fachpreisrichter*innen

Klaus Petersen	Stadtplaner, ppp architekten + stadtplaner GmbH, Hamburg, Lübeck
Christian Evers	Stadtplaner, E&P Evers Stadtplanungsgesellschaft mbH, Hamburg
Sabine Rabe	Landschaftsarchitektin, Rabe Landschaften, Hamburg
Frank Springer	Landschaftsarchitekt, Planungsbüro Springer, Busdorf

Stellvertretende Fachpreisrichter*innen

Volker Rathje	Stadtplaner, ELBBERG, Hamburg
Rudolf Rüschoff	Stadtplaner, LRW Architektur und Stadtplanung, Hamburg
Ute Hertling	Landschaftsarchitektin, HAHN HERTLING VON HANTELMANN Landschaftsarchitekten GmbH BDLA, Hamburg

Sachpreisrichter*innen

Thorsten Hassel	Gemeinde Silberstedt, Bürgermeister
-----------------	-------------------------------------

entschuldigt fehlen:

Annika Drews	Gemeinde Silberstedt, Gemeindevertreterin
Daniela Ehlke	Gemeinde Silberstedt, bürgerliches Mitglied

Stellvertretende Sachpreisrichter*innen

Kim Hufnagel	Gemeinde Silberstedt, Gemeindevertreterin
Christopher Hoffmann	Gemeinde Silberstedt, Gemeindevertreter
Natalie Theemann	Gemeinde Silberstedt, bürgerliches Mitglied

Sachverständige

Lutz Schnoor	Amt Arensharde, Stabsstellenleiter
Hannes Dörre	Amt Arensharde, Stabsstelle
Sönke Schirrmacher	Amt Arensharde, Bauwesen Hoch- und Tiefbau
Helge Stahl	GOS Gesellschaft für Ortsentwicklung und Stadterneuerung mbH
Marc Beck	GOS Gesellschaft für Ortsentwicklung und Stadterneuerung mbH

Gäste/ Berater*innen

entschuldigt fehlt:

Philip Voß	Amt Arensharde, Fachbereichsleitung Bauwesen
------------	--

Verfahrensmanagement

Luis Lange	D&K drost consult GmbH, Hamburg
Marcel Vogler	D&K drost consult GmbH, Hamburg
Lina Hinrichsen	D&K drost consult GmbH, Hamburg
Malte Lange	D&K drost consult GmbH, Hamburg

Frau Annika Drews und Frau Daniela Ehlke haben im Vorfeld ihre Teilnahme an der Preisgerichtssitzung abgesagt. Ihre Funktionen als Sachpreisrichterinnen werden durch ***Frau Natalie Theemann und Herrn Christopher Hoffmann*** übernommen.

2 EINFÜHRUNG

Die Veranstaltung wird um 09:30 Uhr eröffnet. **Herr Luis Lange**, Geschäftsführer des verfahrensbetreuenden Büros D&K drost consult GmbH (D&K), übernimmt die Moderation der Veranstaltung. Die Protokollführung übernimmt **Herr Marcel Vogler** von D&K.

Nach Begrüßung der Anwesenden im Namen der Auftraggeberin durch **Herrn Thorsten Hassel, Bürgermeister der Gemeinde Silberstedt**, erläutert dieser kurz die Zielsetzungen des Verfahrens. Silberstedt ist mit rund 3.794 Hektar die flächenmäßig größte Gemeinde im Amtsgebiet und Heimat von etwa 2.520 Menschen in den Ortsteilen Büsche, Esperstoft, Holm, Hünning, Krauheide, Rosacker, Schwittschau und Silberstedt. Im echten Norden, „mittenmang“ zwischen Nord- und Ostsee gelegen, zeichnet sich der Ort durch Wind, Weite und einen starken Gemeinschaftssinn aus und verfügt über eine gewachsene Infrastruktur mit medizinischer Versorgung, Bildung, Pflege, Einkaufsmöglichkeiten, engagierten Vereinen sowie einem lebendigen Dorfleben. Vor diesem Hintergrund richtet sich der Wettbewerb auf die Frage, wie die Dorfmitte zukunftsfähig, nachhaltig und gemeinschaftlich weiterentwickelt werden kann: Sieben Entwürfe zeigen unterschiedliche Perspektiven darauf, wie Freiräume Identität stiften, Begegnung ermöglichen und den besonderen Charakter Silberstedts stärken können – denn Freiraumplanung verbindet Gestaltung mit Funktion, Aufenthaltsqualität, Klimaschutz und sozialen Aspekten. Abschließend spricht Herr Hassel dem Preisgericht sowie allen an Vorbereitung und Durchführung Beteiligten seinen Dank aus.

Herr Luis Lange stellt anschließend das Plangebiet und dessen Umfeld für alle Anwesenden nochmal im Detail vor. Er erläutert zur Erinnerung die maßgeblichen Rahmenbedingungen der Aufgabenstellung und die Konkretisierungen, die im Rahmen des Rückfragenkolloquiums getroffen wurden. **Herr Luis Lange** erläutert außerdem kurz den Tagesablauf. Zunächst erfolgt der Informationsrundgang, in dem die eingereichten Arbeiten durch die Vorprüfung ausführlich und wertfrei vorgestellt werden. Anschließend erfolgen die Wertungsrundgänge, die Bestimmung der engeren Wahl, die Festlegung der Rangfolge, Preise sowie die Beschlussfassung über Empfehlungen für die weitere Bearbeitung.

Aus dem Kreis der Fachpreisrichter*innen wird **Herr Klaus Petersen** für den Vorsitz der Preisgerichtssitzung vorgeschlagen und einstimmig zum Vorsitzenden gewählt (bei eigener Enthaltung). Er nimmt die Wahl an und bedankt sich für das ihm entgegengebrachte Vertrauen. Im Folgenden prüft und bestätigt er die Vollzähligkeit der stimmberechtigten Preisrichter*innen (siehe Punkt 1 – Anwesende).

Alle zur Preisgerichtssitzung zugelassenen Personen geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen. Sie erklären weiterhin, dass sie keinen Meinungsaustausch mit den teilnehmenden Büros über die Aufgabe hatten.

Der Vorsitzende versichert der Auftraggeberin, den teilnehmenden Büros sowie der Öffentlichkeit die größtmögliche Sorgfalt und Objektivität des Preisgerichts gemäß der „RPW 2013 – Richtlinie für Planungswettbewerbe“.

3 ERGEBNISSE DER VORPRÜFUNG

Herr Marcel Vogler erläutert die inhaltliche Vorprüfung. Die eingegangenen Arbeiten wurden gemäß der „RPW 2013 – Richtlinie für Planungswettbewerbe“ und anhand der in der Aufgabenstellung formulierten Kriterien vorgeprüft.

Die Ergebnisse der Vorprüfung sind in einem Vorprüfbericht zusammengefasst, der Aufschluss über die formalen Kriterien gibt und einen vergleichbaren Überblick über alle Arbeiten gewährleistet. Für jede Arbeit werden auf jeweils vier DIN-A4-Seiten die stichwortartigen Vorprüfungsergebnisse der Sachverständigen, die faktischen Überprüfungen sowie Ausschnitte der Planzeichnungen dargestellt. Die Vorprüfung erfolgte anhand der in der Auslobung formulierten Kriterien. Teil des Vorprüfberichts ist

außerdem eine dreiseitige Übersicht der Beiträge, die die Lagepläne aller abgegebenen Arbeiten enthält als auch wichtige Kenngrößen wie BGF(R) und Wohneinheiten zusammenfasst.

Ergänzend zum Vorprüfbericht liegt jedem Mitglied des Preisgerichts eine A3-Mappe mit den verkleinerten Präsentationsplänen sowie den Erläuterungsberichten der eingereichten Arbeiten vor.

3.1 Formale Vorprüfung

Alle zur Bearbeitung der Verfahrensaufgabe eingeladenen Büros haben ihre Unterlagen fristgerecht zum 10.12.2025, 12:00 Uhr eingereicht. Zudem haben alle Büros fristgerecht bis spätestens zum 02.02.2026 ihren Datensatz für das 3D Modell, dem für die Erstellung der Modelle beauftragtem Modellbauer übermittelt.

Zur Wahrung der Anonymität wurden die Kennziffern der Arbeiten durch Tarnzahlen mit den Ziffern **1261** bis **1267** ersetzt.

Jegliche Hinweise auf Unterlagen und Verpackungen, die Aufschluss auf die Verfasser*innen geben könnten, wurden unkenntlich gemacht. In einer Sammeliste sind die Kennziffern, die Tarnzahlen, die jeweiligen Daten sowie die Art der Abgabe und Besonderheiten notiert. Die Sammeliste und die Erklärungen der Verfasser*innen wurden separat aufbewahrt.

Es wurde kein Verstoß gegen die Anonymität festgestellt. Auch wurden keine nennenswerten Beschädigungen an den Plänen und Modellen verzeichnet.

Die geforderte Verfahrensleistung wurde im Wesentlichen bei allen Arbeiten erbracht. Aus formalen Gesichtspunkten besteht kein Anlass für die Vorprüfung, den Ausschluss eines Verfahrensbeitrags durch das Preisgericht zu empfehlen.

3.2 Quantitative Vorprüfung

Im Interesse der Vergleichbarkeit der Arbeiten hat die Vorprüfung die eingereichten Flächenberechnungen der Wettbewerbsteilnehmer*innen sowie die ergänzenden Entwurfsinformationen (BGF(R), Gebäudehöhe, Geschossigkeit) nachvollzogen und geprüft.

Die Zuweisungen und Berechnungen der Flächen wurden entsprechend der DIN 277 vorgenommen. Hieraus sowie aus Korrekturen von Berechnungsfehlern können sich Abweichungen zu den Angaben der Verfasser*innen ergeben.

Zu beachten ist, dass in allen geprüften Berechnungen „Unschärfen“ enthalten sein können, die den vorgenannten Gründen sowie der Lesbarkeit der Plandarstellungen geschuldet sind.

Anmerkung PKW-Stellplätze

Die numerischen Angaben der Planungsteams und die Plandarstellungen stimmen nicht bei allen Planungsteams überein. Die Anzahl der PKW-Stellplätze wurde anhand der Plandarstellungen versucht nachzuvollziehen, eine gänzliche Prüfung bzw. Nachvollziehbarkeit ist aber anhand der Unterlagen nicht bei allen Entwürfen möglich.

3.3 Sachverständigenvorprüfung

Zu den einzelnen Prüfkriterien gaben die Sachverständigen eine schriftliche Stellungnahme ab.

3.4 Informationsrundgang

Um 10:00 Uhr beginnt der Informationsrundgang, in dem die Vorprüfung die städtebaulichen und freiraumplanerischen Grundzüge der Arbeiten ausführlich und wertfrei vorstellt. Insbesondere wird auf die von den jeweiligen Verfasser*innen hervorgehobenen Aspekte der Arbeiten eingegangen. Während dieser Vorstellung werden durch das Preisgericht Rückfragen zum Verständnis der Entwurfsidee und

detaillierte Fragen in Bezug auf die Darstellung erörtert. Nach dem Informationsrundgang beginnt das Preisgericht die Beratung mit der Besprechung der Verfahrensaufgabe und des Bewertungsverfahrens.

4 BEWERTUNG DER ARBEITEN

4.1 Erster Wertungsrundgang

Um 11:40 Uhr beginnt der erste Wertungsrundgang mit einer kritischen Beurteilung der Arbeiten und der Feststellung von grundsätzlichen und schwerwiegenden Mängeln. Dabei wird zunächst jeder Beitrag von einem Fachpreisrichter bzw. einer Fachpreisrichterin vorgestellt und anschließend im Kreise des Preisgerichts unter Feststellung von Vorzügen, gelungenen Planungsansätzen und schwerwiegenden Mängeln kurz diskutiert.

Das Preisgericht beschließt aufgrund der Qualitäten der eingereichten Entwürfe keine der Arbeiten im ersten Rundgang auszuschließen.

4.2 Zweiter Wertungsrundgang

In einem zweiten Wertungsrundgang werden ab 12:25 Uhr die Arbeiten im Kreise des Preisgerichts unter Feststellung von Vorzügen, gelungenen Planungsansätzen und Defiziten auf konzeptioneller Ebene diskutiert. In die Beurteilung der Arbeiten fließen dabei unter anderem die Herstellung einer Neuen Mitte, die Einbindung des Plangebiets in die Umgebung sowie die Erschließung und Durchwegung des Plangebiets. In diesem Kontext wird insbesondere die Gebäudegröße bzgl. der Einfügung in die Umgebung kritisch diskutiert. Außerdem diskutiert das Preisgericht den Umfang und die Realisierungschancen der gewerblichen Einheiten sowie die Größe und Funktionalität der öffentlichen Flächen, wie z.B. Grün- und Marktfläche. Teil der Diskussion sind auch die unterschiedlichen Ansätze zum ruhenden und fließenden Verkehr, verbunden mit der Frage, ob der motorisierte Verkehr zentral oder am Rand des Gebietes organisiert wird.

Folgende Entwürfe werden auf Grund von Defiziten auf konzeptioneller Ebene ausgeschlossen:

Tarnzahl	für den Ausschluss	gegen den Ausschluss
1262	6	1
1263	7	0
1266	6	1
1267	7	0

Die Arbeiten **1261**, **1264** und **1265** verbleiben in der engeren Wahl des Verfahrens.

4.3 Beurteilung der Arbeiten der engeren Wahl

Arbeit 1261

Die Arbeit fügt sich gut in das städtebauliche Umfeld ein. Die raumbildende Qualität des Entwurfes entsteht durch gute Platz- und Grünraumsituationen. Die zentrale Mitte ist deutlich ablesbar. Diese wird durch den Erhalt der alten Hofstelle und der zentralen Setzung der Schwimmhalle schlüssig erzielt. Das Verhältnis von befestigter zu unbefestigter Fläche wirkt überzeugend und dem Ort angemessen.

Die Auffindbarkeit und Adressbildung im Osten an der Straße Süderende wird durch den Erhalt der identitätsstiftenden vorhandenen Bebauung und der Freistellung der alten Buche hervorragend gelöst. Die neue Schwimmhalle ist fußläufig im Westen über eine Promenade angebunden und bildet die südliche Parkkante mit Sitzangeboten und Außengastronomieflächen. Die Promenadenfläche im Norden der Schwimmhalle wird kritisch diskutiert. Der zentrale großzügige Parkraum bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, die aus den Rändern heraus sich auf die Freifläche entwickeln können. Sinnvoll wirkt der

Standort des neuen Fußballplatzes als Erweiterung aber auch Puffer zwischen Schulgelände und Parkraum.

Die Setzung der Schwimmhalle wird positiv diskutiert auf Grund der guten Anbindung an die bereits vorhandenen öffentlichen Einrichtungen wie z.B. Ärztezentrum und Tagespflege und Stellplätze. Das Wohngebiet Südosten hat eine robuste Grundstruktur für vielfältige Wohnnutzungen und Typologien. Die unterschiedlichen Dachformen werden kontrovers diskutiert und es wird angeregt eine ähnlichere Dachlandschaft zu entwickeln. Die Stellplatzanzahl der beiden Parkscheunen ist zu überprüfen. Die Arbeit überzeugt, da sie mit einfachen Mitteln eine klare Abfolge von Räumen formuliert. Die gewünschten Orte für Schule, Bolzplatz, Schwimmhalle und Gemeindehaus mit Marktplatz gruppieren sich schlüssig um die neue zentrale grüne Mitte Silberstedts. Allerdings ist die Konzeption bei einer Nichtrealisierung der Schwimmhalle gefährdet.

Arbeit 1264

Die Arbeit besticht durch die erkennbare Gliederung des Raumes in einen dörflich geprägten Marktplatz zwischen der Hofstelle am Süderende und einen zentral platzierten Neubau eines Kultur- und Gemeindehauses. Hierdurch entsteht ein interessantes Vis-a-Vis der alten Hofstelle und des Kultur- und Gemeinschaftshauses, die einen identitätsstiftenden Ort im Zentrum des Plangebietes erwarten lassen. Das hiermit verbundene Flächenangebot erscheint für die Gemeinde Silberstedt angemessen und gut realisierbar. Die Darstellung einer Neubaulternative auf dem Fußabdruck der alten Hofstelle ist eine denkbare Option, der Erhalt und die Sanierung des Altbaubestands ist auf jeden Fall vorzuziehen.

Der angrenzende öffentliche Freiraum mit Festwiese und Sportangeboten stellt eine schlüssige Fortführung des Dorf- und Marktplatzes in der neuen Mitte dar und ist gut dimensioniert. Der Standort der Schwimmhalle zwischen Schule und Kita ist auch in seiner Ausprägung richtig gewählt.

Der bauliche Bestand am östlichen und nördlichen Rand wird durch kleinteiligen Wohnungsbau sowie ergänzenden Geschosswohnungsbau auf angemessene Art und Weise im Gebiet arrondiert. Die Erschließung der Wohnungsneubauten im Norden wird bezüglich ihrer Dimensionierung und Funktionalität kritisiert. Die vorhandenen Grünstrukturen bleiben weitgehend erhalten und werden schlüssig fortentwickelt. Sie schaffen eine klare Gliederung der unterschiedlichen Nutzungen zwischen Schule/Kita und den neuen Raumstrukturen. Insgesamt bietet die Arbeit einen interessanten und qualitätvollen Lösungsvorschlag, bei dem mit maßstäblichen Vorschlägen eine dem Ort angemessene städtebaulich-freiräumliche Entwicklung initiiert wird.

Arbeit 1265

Die Arbeit überzeugt durch die klare, grüne, multifunktional nutzbare Mitte als sozialen Treffpunkt. Die städtebaulichen Setzungen mit dem Kultur- und Gemeindehaus und Jugendhaus am östlichen Quartierseingang sowie der Schwimmhalle am Park sind gut gewählt. Der Abriss der identitätsstiftenden Hofstruktur im Osten des Quartieres ohne starke funktionale und bauliche Antwort wird allerdings kritisiert. Eine schlüssige Verbindung zwischen Vorplatz und Park wird vermisst.

Positiv ist die Verwebung des Quartiers durch ein kleinteiliges Wegenetz und eine Vielzahl an Freiraumtypologien mit differenzierten Nutzungsoptionen für unterschiedliche Altersstufen zu bewerten. Jedoch fehlt der Bolzplatz. Die Vernetzung der Bildungsräume im Westen aus Schule und Kita über eine Spiel- und Bewegungslandschaft stellt einen großen Mehrwert für die Gemeinde dar.

Die Wohnungsnutzungen integrieren sich mit sparsamem Erschließungsaufwand selbstverständlich in das bestehende Siedlungsgefüge. Allerdings entspricht die Körnung der Gebäude im Süden nicht ganz der Umgebung. Der grüne Innenraum der südlichen Wohnbebauung überzeugt hingegen. Die Baukörper im Norden sind gut gesetzt. Insgesamt gelingt der Arbeit die Differenzierung aus öffentlichen und privaten Räumen gut. Die Stärkung der Achse zum Park vor dem medizinischen Versorgungszentrum ist fraglich, der Erhalt des Knicks überzeugt hingegen.

Insgesamt bietet die Arbeit einen konsequenten Beitrag durch ihren starken grünen Park als nachhaltigen und vielseitig bespielbaren Raum für alle Generationen der Gemeinde Silberstedt.

4.4 Entscheidung des Preisgerichts

Nach der schriftlichen Beurteilung werden die Arbeiten der engeren Wahl ab 14:15 Uhr eingehend diskutiert und gegeneinander abgewogen.

Nach erneuter Analyse und Diskussion der Arbeiten fasst das Preisgericht um 14:45 Uhr folgenden Beschluss:

1. Rang:	Arbeit 1264	mit 5:2 Stimmen
2. Rang:	Arbeit 1261	mit 2:5 Stimmen
3. Rang:	Arbeit 1265	mit 7:0 Stimmen

Die Preise werden entsprechend der Auslobung wie folgt vergeben:

1. Preis:	1264	41.500,- Euro	mit 7:0 Stimmen
2. Preis:	1261	25.000,- Euro	mit 7:0 Stimmen
3. Preis:	1265	16.500,- Euro	mit 7:0 Stimmen

Das Bearbeitungshonorar von insgesamt 75.000,- Euro (netto) wird jeweils zu gleichen Teilen auf die sieben teilnehmenden Büros verteilt.

5 EMPFEHLUNGEN DES PREISGERICHTS

Das Preisgericht empfiehlt einstimmig die Verfasser*innen der mit dem 1. Preis ausgezeichneten Arbeit mit der Weiterbearbeitung des städtebaulich-freiraumplanerischen Entwurfs zu beauftragen.

Folgende Empfehlungen für eine Weiterentwicklung des Entwurfs wurden durch das Preisgericht ausgesprochen:

- Die Erschließung der Wohnungsneubauten vom Malerweg ist bezüglich ihrer Dimensionierung, Funktionalität und Gestaltung zu überprüfen.
- Das Maß an Versiegelung, insbesondere im Bereich des Marktplatzes, ist kritisch zu überprüfen.
- Das vorgeschlagene Kultur- und Gemeindehaus trägt wesentlich zur Qualität des Entwurfs bei. Zur Wahrung der Qualität des Gebäudes wird die Durchführung eines hochbaulichen Wettbewerbs empfohlen.

6 PREISTRÄGER*INNEN

Nach Öffnung der Umschläge mit den Verfassererklärungen durch die Vorprüfung werden um 15:00 Uhr die Namen der teilnehmenden Büros festgestellt. Im Ergebnis wird durch das Preisgericht folgende Preisvergabe festgehalten:

1. Preis:	Arbeit 1264 –	QUERFELDEINS PartGmbH, Dresden
2. Preis:	Arbeit 1261 –	Bruun & Möllers GmbH Co. KG, Hamburg mit CITYFÖRSTER architecture+urbanism, Hannover
3. Preis:	Arbeit 1265 –	RMP Stephen Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn mit Yellow Z – Abel Bormann Koch PartGmbH, Berlin

Folgende Büros werden nicht ausgezeichnet:

- Arbeit 1262** – bjp | bläser jansen partner, Dortmund und KRAFT. RAUM.
Landschaftsarchitektur, Düsseldorf
- Arbeit 1263** – Octagon Architekturkollektiv PartG mbB, Leipzig mit Projektbüro GbR, Hamburg
und studiofutura GbR, Berlin
- Arbeit 1266** – grabner huber lipp landschaftsarchitekten, Freising und stadtplaner
partnerschaft mbB, Hamburg
- Arbeit 1267** – PRSch (Paul Raphael Schägner PlanungsgmbH), Düsseldorf und
raumwerk Gesellschaft für Architektur, Hamburg und Stadtplanung mbH,
Hamburg und nuko Part GmbH, Wismar

7 ABSCHLUSS

Der Vorsitzende zeigt sich erfreut über das gute Ergebnis des Verfahrens. Er entlastet mit Zustimmung aller Preisrichter*innen die Vorprüfung und gibt den Vorsitz an die Auftraggeberin zurück. Die Auftraggeberin dankt dem Preisgericht und allen Beteiligten für die gute Zusammenarbeit sowie dem Büro D&K drost consult GmbH für die Organisation des Termins.

Die Preisgerichtssitzung wird um 15:30 Uhr offiziell beendet.

Das Protokoll ist mit dem Vorsitzenden des Preisgerichts, der Auftraggeberin sowie den beteiligten Ämtern abgestimmt.

Aufgestellt am 09.02.2026
D&K drost consult GmbH

Anlage: Übersicht der eingereichten Arbeiten – Informationen zu den Verfasser*innen