

**Auszug aus dem**

**Protokoll**

**über die 131. Sitzung des Gestaltungsbeirates  
am Freitag, 23.11.2018, um 15:00 h  
im Technischen Rathaus II, Paul-Ziegler-Zimmer, Schützenkuhle 26,  
24937 Flensburg**

---

---

Anwesende Beiratsmitglieder

Nicole Stölken (Vorsitzende)  
Prof. Frank Schwartze (stellv. Vorsitzender)  
Rikke Martinusen  
Peter Köster  
Christine Krämer  
Inga Momsen  
Bernd Köster  
Thomas Messerschmidt  
Dr. Peter Schroeders

Von der Geschäftsstelle

Herr Wenzel

Denkmalschutz und Stadtbildpflege

**Tagesordnung**

(Kurzfassung)

1. Osterallee, Twedtinger Feld, Errichtung von Mehrfamilienhäusern
2. Burgstraße 38, Errichtung einer Kindertagesstätte mit Büro- und Wohneinheiten
3. Eckenerstraße 28, Errichtung eines Sporthotels
4. Evaluierung der Leitlinien zur Gestaltung von Natursteinstraßen
5. Genehmigung des Protokolls und Anregungen der Beiratsmitglieder;  
Festlegung der Sitzungstermine des Jahres 2019

Beginn der Sitzung: 15:00 h

Ende der Sitzung: 18:20 h

---

---

**TOP 1****Osterallee, Twedtinger Feld, Errichtung von Mehrfamilienhäusern**

Das Vorhaben, das die Errichtung von Mehrfamilienhäusern am östlichen Stadtrand zum Inhalt hat, wird von den Investoren, D<sup>2</sup> Demandt + Drengenberg GbR, vertreten durch Herrn Michael Demandt, Rendsburg, und dem Planer, Herrn Dipl.-Ing. Gerd Goldammer, DeGo Consult, Kiel, vorgestellt.

Die Planung sieht eine Bebauung mit fünf Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss vor. Ein Flügel ist parallel zur Osterallee angeordnet (in NW-SO-Richtung), ein weiterer Flügel parallel zur östlichen Grundstücksgrenze (angrenzend an das Autohaus, in Nord-Süd-Richtung). Der erstgenannte Flügel wird durch Laubengänge an der Nordostseite erschlossen, die Balkone orientieren sich zur Osterallee/nach Südwesten, der zweitgenannte wird durch Laubengänge an der Ostseite erschlossen, hier sind die Balkone zum Innenhof/nach Westen orientiert.

Der östliche Flügel wird durch eine zwischen ihm und der Grundstücksgrenze angeordnete Parkpalette zum Autohaus hin getrennt. Die Parkpalette wird durch eine Stichstraße von der Osterallee her erschlossen, die auch als Zufahrt zum Autohaus dient.

Die Fassaden sollen mit Verblendstein, ggf. unterschiedlicher Farbgebung, aufgelockert gestaltet werden. Laubengänge und Balkone sollen verglast werden. Es wird ein Wohnungsmix mit 1 bis 4-Personen-Wohnungen angeboten, zum Teil sind es Wohnungen im geförderten sozialen Wohnungsbau. Die Wohnungen werden über fünf Eingänge erschlossen, die Zuwegungen zu den Eingängen sollen barrierefrei gestaltet werden.

In der Diskussion werden die Ausrichtung der Wohnungen und die Anordnung der Laubengänge kontrovers diskutiert. Beim straßenseitigen Gebäudeflügel wird hinterfragt, ob eine Ausrichtung der Wohnungen zum Innenhof und eine Lage des Laubengangs an der Straßenseite nicht besser wären. Eine Laubengangerschließung wird zwar nicht grundsätzlich kritisiert, hier führt sie aber dazu, dass beide Gebäudeseiten „belastet“ sind – die eine durch die Straße, die andere durch den Laubengang. Auch wird die Anordnung der offenen Parkpalette in der Nachbarschaft der Wohnungen hinterfragt.

**Der Gestaltungsbeirat gibt zu dem Vorhaben folgende Empfehlung ab:**

**Der Gestaltungsbeirat nimmt zur Kenntnis, dass die große Dichte, die das Vorhaben beinhaltet, zur Bewältigung der Anforderungen der Wohnungsversorgung planerisch gewollt ist. Er stellt dennoch die gewählte Großform in Frage, weil sich der städtebauliche Kontext, auch unter Betrachtung der Planung im Bereich des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 274 („Osterallee-Ost“, im Bau befindlich) nicht erschließt. In jedem Fall muss darauf geachtet werden, dass, zumal es sich um einen Stadteingang bzw. ein Grundstück in unmittelbarer Grenzlage zum Landschaftsraum handelt, die Dichte qualitativ ausformuliert wird. Dabei sollte auch planerisch berücksichtigt werden, wie sich das Grundstück der Tankstelle nach einem eventuellen Wegfall der Tankstellennutzung entwickeln kann.**

**Der Gestaltungsbeirat empfiehlt, die Erschließung der Wohnungen, auch unter dem Aspekt der (bislang noch fehlenden) „Adressbildung“ der Wohnhäuser, zu überprüfen. Die Nachbarschaft der offenen Parkpalette zu den Wohnungen wird kritisch bewertet. Hier sollte die Planung anhand eines Schnittes überprüft werden und die Möglichkeit in Betracht gezogen werden, die Parkplätze unter den Gebäuden anzuordnen. Die äußere Gestaltung der Baukörper lässt noch keine „Leitidee“ erkennen – auch hier wird eine Überarbeitung empfohlen, mit dem Ziel, zu einem klaren gestalterischen Ausdruck zu kommen.**

**Der Gestaltungsbeirat bittet darum, das Projekt nach einer Überarbeitung, die sich mit den oben genannten Empfehlungen beschäftigt hat, erneut vorzustellen. Dabei sollte das Projekt im Zusammenhang mit den in der Nachbarschaft geplanten Vorhaben dargestellt werden. Außerdem soll erkennbar sein, wie die Freianlagen des Grundstücks gestaltet werden sollen.**

gez. Eiko Wenzel