



**Begründung:**

Der Planungswettbewerb "Tor zum Unteruckersee wurde" gemäß Beschluss/Entscheidung der SVV vom 18.06.2009 als einstufiger städtebaulicher Planungswettbewerb in Form eines begrenzt offenen Wettbewerbs ausgeschrieben. Anlass für die Auslobung des städtebaulichen und landschaftsarchitektonischen Ideen- und Realisierungswettbewerbs ist die Notwendigkeit, ein zukunftsweisendes Konzept für die Neustadt - das Tor zum Unteruckersee - mit Angeboten für die touristische Nutzung verbindlich abzustimmen.

Die Stadt Prenzlau wird im Jahr 2013 die Landesgartenschau (Laga) mit dem Thema "Hochzeit von Stadt und See" ausrichten. Das Wettbewerbsgebiet "Tor zum Unteruckersee" führt zu einem Nebeneingangsbereich der Laga und benötigt daher eine repräsentative, einladende Gestaltung. Es muss auch einige Funktionen für die Laga übernehmen. In dem Wettbewerb soll durch die Gesamtbetrachtung des Gebiets von St. Sabinen bis zum Marktberg das Konzept für die Landesgartenschau vervollständigt und vertieft werden. Der städtische Konsens über ein umsetzbares Entwicklungsmodell für die Neustadt wird die Grundlage, um kurzfristige und langfristige Ziele - gegebenenfalls mit Zwischenstufen - für die Weiterentwicklung festzusetzen.

Der Wettbewerb wurde interdisziplinär als einstufiger, anonymer städtebaulich-landschaftsarchitektonischer Ideen- und Realisierungswettbewerb in Form eines nichtoffenen Wettbewerbs mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren ausgelobt. Neben den sechs Arbeitsgruppen aus Landschaftsarchitekten/-innen und Stadtplanern/-planerinnen/ Architekten/-innen, die durch die Stadt gesetzt wurden, sind aus den eingegangenen Bewerbungen vier Wettbewerbsteilnehmer aus der Bewerbergruppe "Junge Büros" sowie zehn weitere Wettbewerbsteilnehmer anonym ausgelost und zur Teilnahme zugelassen worden. Die Federführung hatten die Landschaftsarchitekten. Insgesamt wurden 14 Wettbewerbsarbeiten fristgerecht zur Beurteilung durch das Preisgericht abgegeben. Zwei Teilnehmer haben schriftlich ihre Teilnahme abgesagt. Vier weitere Wettbewerbsteilnehmer haben ohne Abmeldung ihre Arbeiten nicht eingereicht.

Im Vorprüfbericht wurden im Rahmen der inhaltlichen Prüfung die Planungsabsichten und -vorstellungen (1. Städtebauliches Konzept; 2. Landschaftsarchitektonische Gestaltung; 3. Nutzung; 4. Umsetzung) der einzelnen Arbeiten tabellarisch dargestellt. Der Vorprüfbericht ist als Anlage 1 dieser Vorlage beigelegt. Am 02.11.2009 fand die Preisgerichtssitzung in der Jakobikirche statt. Für den entschuldigt fehlenden Sachpreisrichter und Bürgermeister, Herrn Hans-Peter Moser, wurde aus dem Kreis der stellvertretenden Sachpreisrichter Frau Bärbel Hoppe als stimmberechtigte Sachpreisrichterin benannt. Damit setzte sich das Preisgericht wie folgt zusammen:

**Fachpreisrichter:**

Prof. Monika Daldrop  
Dipl. Ing. Juliane Schonauer  
Dipl. Ing. Bernhard Conradi  
Dipl. Ing. Tobias Micke  
Dipl. Ing. Jens Henningsen

**Sachpreisrichter:**

Dr. Andreas Heinrich  
Dipl. Ing. Kerstin Oyczysk  
Bärbel Hoppe

**Noch Begründung:**

Nach mehreren Wertungsrunden und ausführlicher und intensiver Diskussion wurde durch das Preisgericht mit folgendem Ergebnis abgestimmt:

1. Antrag: Platzierung der Arbeit 1212 (ARGE Marcel Adam Landschaftsarchitekten, Potsdam und huber staudt architekten bda) auf den vierten Rang.  
Der Antrag wurde mit 9 Ja-Stimmen und keiner Nein-Stimme angenommen.
2. Antrag: Platzierung der Arbeit 1221 (ARGE a24\_landschaft, Berlin und Complan Kommunalplanung GmbH, Potsdam) auf den dritten Rang.  
Der Antrag wurde mit 8 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme angenommen.
3. Antrag: Platzierung der Arbeit 1213 (ARGE hochC Landschaftsarchitektur Claus Herrmann, Berlin und bucholz mcevoy architects GbR, Berlin) auf den zweiten Rang.  
Der Antrag wurde mit 7 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen angenommen.
4. Antrag: Platzierung der Arbeit 1210 (ARGE Landschaft planen und bauen GmbH, Berlin und Kny & Weber Architekten GbR, Berlin) auf den ersten Rang.  
Der Antrag wurde mit 9 Ja-Stimmen und keiner Nein-Stimme angenommen.

Einstimmig empfahl das Preisgericht der Stadt die Realisierung des mit dem ersten Preis ausgezeichneten Entwurfs unter Beachtung der in der Beurteilung des Preisgerichts benannten Punkte.

**Beurteilung Arbeit 1012**

Durch einfache, doppelte und mehrfach gestellte Baumreihen entsteht ein klar gefasster Stadtraum vom Mitteltorturm bis zum Schleusengraben. In der langfristigen Ausbaustufe wird die räumliche Fassung zwischen der Uckerpromenade und dem Schleusengraben über eine Neubebauung geschaffen. Somit erfährt der heute stark aufgelöste Straßenraum an der B 109 eine wohltuend ruhige und angemessene räumliche Formatierung. Altstadt und See werden über eine Promenade und baumbestandene Plätze attraktiv miteinander verbunden. Kritisch hinterfragt wird allerdings die Führung der Promenade über einen Parkplatz.

An der Uckerpromenade wird der Besucher über einen städtischen Platz zum See gelenkt. Der sich weit zum See öffnende Raum wird durch Baumstellungen maßstäblich sensibel untergliedert. Ein Wasserbassin auf dem Platz erinnert an den ehemaligen Lauf des Ravit-Grabens und führt das Element Wasser näher an die Neustadt heran. Der Platz schafft am Seeufer über eine steinerne Uferpromenade und eine Treppenanlage einen städtischen Auftakt und erinnert mit dieser Geste an den Flair der Seepromenade in Prenzlau zu Beginn des 20. Jahrhunderts. Unterschiedliche Erlebnisqualitäten bieten Steg, Sitzstufen und die Seepromenade. Durch die verkehrliche Beruhigung der Uckerpromenade in diesem westlichen Abschnitt entsteht hier eine besondere Aufenthaltsqualität.

**Noch Begründung:**

In der ersten Ausbaustufe bleibt die derzeitige Bebauung auf dem Brauereigelände bestehen und wird mit Schaugärten ergänzt. Ein raumwirksamer Hopfengarten schafft die notwendige Fassung zur B 109. Der belassene Getränkemarkt wirkt in diesem Ensemble unpassend, er schneidet das Kettenhaus, welches als Herberge künftig ausgebaut werden soll, ungünstig vom Seeufer ab.

Die vorgeschlagene Bebauung in der langfristigen Ausbaustufe schafft ein neues attraktives Quartier am Ufer. Der Ort wird angemessen städtebaulich gefasst, die Gliederung der Baukörper ermöglicht reizvolle Durchblicke zum See. Auch in dieser Ausbaustufe wird kritisch angemerkt, dass dem Kettenhaus nicht ausreichend Raum und eine Verbindung zum Seeufer gegeben werden. Gut gelungen ist die bauliche Arrondierung des Fischerkieses, der mit den Baukörpern in der langfristigen Ausbaustufe einen angemessenen Abschluss erhält.

Der Verzicht auf den Kreisverkehr ermöglicht es, die Städteingangssituation klar zu fassen, städtisch zu inszenieren und den Unteruckerplatz bis zur Neustadt zu führen. Die dargestellte Straßenführung wirkt leider durch Versprünge und Verzüge gestalterisch unruhig.

Insgesamt bietet die Arbeit eine tragfähige und klare Lösung für eine starke Verbindung von der Altstadt zum Unteruckersee und schafft gleichzeitig einen attraktiven und konzentrierten Auftakt am nördlichen Seeufer.

Es wurden durch das Preisgericht noch nachfolgende Empfehlungen zur Optimierung des Planentwurfs gegeben:

1. Der Getränkemarkt soll schon in der kurzfristigen Planung entfernt werden, um das Kettenhaus zum See hin freizustellen. Diese Freistellung soll langfristig erhalten bleiben.
2. Die B 109 soll geradlinig in ruhigem Straßenverlauf zum Marktberg geführt werden.
3. Der Gehweg vom Mitteltorturm zum See soll durchgehend vor der langfristig geplanten Neubebauung vorbeiführen, der Parkplatz entsprechend schmaler gestaltet werden.
4. Die Einbindung des Bürgergartens ist zu überprüfen und zu verbessern.
5. Die Lage der Baumreihe am Ravitbecken ist in Bezug auf die Blickrichtung zum See zu überprüfen.

Mit der Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten in der Zeit vom 03. bis 14. November 2009 wurde das Wettbewerbsverfahren zum Abschluss gebracht.

## Stadt



DS: 157/2009

Seite 5

### Noch Begründung:

### Weitere Vorgehensweise:

Ausgehend vom Wettbewerbsergebnis ist nun als ein nächster Schritt gemäß Punkt 12 "Abschluss des Wettbewerbs" der Auslobung einer der Preisträger mit der Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfes zu beauftragen. Gemäß der Empfehlung des Preisgerichtes soll hierzu die Preisträgerin des 1. Preises beauftragt werden.

Dr. Heinrich

Amtsleiter Amt für Bauen, Stadt- und  
Ortsteilentwicklung

Abgestimmt mit:

Oyczysk

Amtsleiterin Amt für Bauen,  
Stadt- und Ortsteilentwicklung

Dr. Krause

1. Beigeordneter/ Kämmerer

Sommer

Bürgermeister