Einstufiger, kooperativer
städtebaulicher Wettbewerb

Südlich Auf'm Tetelberg

Düsseldorf
Nähe trifft Freiheit

Landeshauptstadt
Düsseldorf

Dokumentation des Wettbewerbs

Städtebaulicher Wettbewerb Südlich Auf‘m Tetelberg

Dokumentation

Kontakt

Landeshauptstadt Düsseldorf
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Brinckmannstr.
40225 Düsseldorf

Ansprechpartner/innen
Dirk Baackmann
Evelyn Hoffmann
Monique Lobotzki
monique.lobotzki@duesseldorf.de

Verfahrensmanagement
Freischlad + Holz, Planung und Architektur, Darmstadt
Herwarth + Holz, Planung und Architektur, Berlin

Brigitte Holz
Nina Mans
nina.mans@herwarth-holz.de

Planungsteams
Dichter Architekturgesellschaft, Berlin /
POLA Landschaftsarchitektur, Berlin

Astoc Architects and Planners, Köln /
FSWLA Landschaftsarchitektur, Düsseldorf

Reicher Haase Assoziierte, Dortmund /
Club L94 Landschaftsarchitekten, Köln

Konrath + Wennemar Architekten, Düsseldorf /
GTL Michael Triebswetter, Kassel

Schuster Architekten, Düsseldorf /
nsp christoph schonhoff, Hannover

Gestaltung, Redaktion, Fotos
Herwarth + Holz, Planung und Architektur, Berlin

Abbildungen
Fotos Plangebiet: Stadtplanungsamt Düsseldorf
Plandarstellungen / Entwürfe: jeweilige verfassende Planungsteams

Landeshauptstadt
Düsseldorf

Düsseldorf, November 2019

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangssituation **6**

Anlass und Ziele 6
Das Planungsgebiet 6
Wettbewerbsverfahren 7

2. Aufgabenstellung **8**

3. Beteiligung **10**

1. Bürgerdialog 10
2. Bürgerdialog 10

4. Jurysitzung **11**

Preise 12
Beteiligte 12

5. Wettbewerbsergebnisse **13**

Übersicht der Wettbewerbsarbeiten 13
Beurteilungen der Jury 14

6. Ausblick **22**
Empfehlung des Preisgerichts 22

1. Ausgangssituation

Anlass und Ziele

Die Landeshauptstadt Düsseldorf ist die siebtgrößte Stadt Deutschlands. Die Stadt wächst seit Jahren kontinuierlich und verzeichnet aktuell über 630.000 Einwohner/innen. Auf vielen Brachen, als Hinterlassenschaften der industriellen Vergangenheit der Stadt, entstehen rund um die Innenstadt neue Stadtteile und Quartiere.
Das Planungsgebiet, das an den südlichen Innenstadtring und den Stadtteil Hamm angrenzt, liegt am westlichen Rand des Stadtteils Bilk. Mit ca. 40.600 Einwohner/innen auf einer Fläche von 6,07 km² gehört Bilk nicht nur zu den bevölkerungsreichsten Stadtteilen der Landeshauptstadt, sondern auch zu denen die laut Bevölkerungsprognose bis 2025 am stärksten weiter wachsen werden. Vor diesem Hintergrund nimmt Bilk eine wichtige Funktion als Wohnstandort für die Gesamtstadt ein.
Die Landeshauptstadt Düsseldorf verfolgt in dem Plangebiet 'Südlich Auf'm Tetelberg' im Stadtteil Bilk die Entwicklung eines Schulstandortes an der Völklinger Straße, eines Dienstleistungs- und Gewerbestandortes am Südring sowie die Schaffung eines neuen Wohnquartiers im Gebietsinneren. Relevant in diesem Kontext ist, dass die geplante Bebauung am Südring und der Völklinger Straße Lärmschutzfunktionen für das Wohnen im Inneren des Plangebietes übernimmt.

Das Planungsgebiet

Das ca. 10,4 ha große Planungsgebiet wird im Süden durch den Südring (B 326), im Westen durch die mehrspurige Völklinger Straße mit einer vierreihigen Platanenallee und einer gleichnamigen, schmalen Erschließungsstraße begrenzt. Im Norden grenzen die Gebäude der Düsseldorfer Handwerkskammer und der Verlagsanstalt Handwerk an. Die östliche Grenze bildet eine von Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Geschosswohnungsbauten geprägte Wohnbebauung mit ihren Gärten entlang der Volmerswerther Straße.
Aktuell wird das Plangebiet von gartenbaulichen/landwirtschaftlichen Nutzungen, vereinzelten kulturellen Einrichtungen, Grabeland und einem Pferdepensionsbetrieb sowie Brach- und Lagerflächen geprägt. Im Norden befindet sich zudem eine Flüchtlingsunterkunft.
Die Umgebung des Planungsgebiets ist im Wesentlichen von Landwirtschaft, öffentlichen Grünflächen, Wohngebäuden und Gewerbe geprägt.

Baumallee Völklinger Straße (Parallelstraße)

Auf'm Tetelberg

Südring

Volmerswerther Straße

Kleingartenanlage

'Fafa's Ponyranch'

Veranstaltungsstätte 'Datscha'

Bildhauerwerkstatt 'Kulturlabor'

Wettbewerbsverfahren

Um eine hohe städtebauliche Qualität der Entwicklung 'Südlich Auf'm Tetelberg' zu erreichen, lobte die Landeshauptstadt Düsseldorf einen kooperativen, städtebaulichen Wettbewerb nach RPW 2013 (Richtlinien für Planungswettbewerbe) aus. Zur Teilnahme wurden fünf Planungsteams aus Stadtplanern / Architekten und Landschaftsarchitekten eingeladen.
Um einen breiten gesellschaftlichen Konsens für die Umsetzung des Entwurfs zu erreichen, wurde die Stadtgesellschaft in zwei öffentlichen Dialogen in das Verfahren eingebunden. In einem ersten öffentlichen Bürgerdialog am 11.07.2019 wurden die Ziele, die Aufgabenstellung sowie die Teilnehmenden des Wettbewerbs vorgestellt.
Die Bürgerinnen und Bürger erhielten die Gelegenheit, Ideen und Anregungen zur Aufgabenstellung mit der Ausloberin sowie dem Preisgericht und den teilnehmenden Büros zu diskutieren. Die Ergebnisse flossen in die anschließende Wettbewerbsbearbeitung ein.
In einem zweiten öffentlichen Bürgerdialog am 01.10.2019 wurden die Konzepte durch die jeweiligen Verfasser vorgestellt und Rückfragen der Bürgerinnen und Bürger beantwortet und weitere Anregungen aufgenommen.
Die Anregungen wurden in der am 02.10.2019 tagenden Jurysitzung mitberücksichtigt und werden in die weitere Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfs einfließen.

Chronologie des Wettbewerbs

27.05.2019	Aufforderung zur Wettbewerbsteilnahme
05.06.2019	Bestätigung der Wettbewerbsteilnahme
17.06.2019	Ausgabe der Aufgabenstellung
11.07.2019	Preisrichtervorbesprechung
	Rückfragenkolloquium
	Öffentliches Auftaktkolloquium
06.09.2019	Abgabe der Pläne
13.09.2019	Abgabe des Modells
01.10.2019	Öffentliches Abschlusskolloquium
02.10.2019	Preisgerichtssitzung
07. - 21.10.2019	Ausstellung

Abb. 1: Flächenkonzept (Stadtplanungsamt, Landeshauptstadt Düsseldorf 2019)

2. Aufgabenstellung

Das Planungsgebiet gliedert sich in eine Kernzone (knapp 4,9 ha) mit einem Baufeld und eine Mantelzone (5,5 ha) mit zwei Baufeldern.

Baufeld 1 - Wohngebiet – 48.500 m²

Im Mittelpunkt des Wettbewerbsverfahrens stand die Entwicklung eines qualitativ hochwertigen Gesamtkonzeptes für das neue Wohngebiet ‚Südlich Auf'm Tetelberg', das in seiner Maßstäblichkeit zwischen der östlich vorhandenen kleinteiligen Wohnbebauung, den bestehenden gewerblichen Bauten im Norden und den geplanten Neubauten an der Völklinger Straße (Gymnasium und Sporthalle) und dem Südring (Gewerbe/Dienstleistung) vermittelt.
Auf dem knapp 4,9 ha großen Areal sollen ca. 400 bis 500 Wohneinheiten sowie eine fünfzügige Kindertagesstätte realisiert werden.
Im Vordergrund stand die Entwicklung von überwiegend förderfähigen Wohnungen, da an dem Standort in erster Linie öffentlich geförderter und preisgedämpfter Wohnungsbau entstehen soll.

Baufeld 2 - Schulstandort mit Sporthalle – 28.000 m²

Im Baufeld 2 an der Völklinger Straße wird seitens der Landeshauptstadt Düsseldorf der Bau eines 4-zügigen Gymnasiums (G9) mit 4-fach Sporthalle verfolgt. Die aktuelle Planung sieht einen zur Völklinger Straße ausgerichteten 1 bis 3-geschossigen Baukörper mit einer BGF von ca. 12.300 m² zuzüglich Sporthalle vor. Die bis 2-geschossige Sporthalle inkl. Tribüne für 700 Zuschauer wird eine BGF von rund 5.700 m² aufweisen. Der neue Schulkomplex soll der Verlagerung und Erweiterung des Luisengymnasiums inklusive Sporthalle dienen. Er ist für ca. 1.000 Schülerinnen und Schüler mit ca. 100 Lehrkräften geplant.

Baufeld 3 - Gewerbe- und Dienstleistungsstandort – 27.400 m²

Im Baufeld 3 des Planungsgebiets, am Südring, verfolgt die Landeshauptstadt Düsseldorf die Entwicklung eines Gewerbe- und Dienstleistungsstandorts. Seine potenzielle Eignung für den Neubau eines Technischen Verwaltungsgebäudes (TVG) für die Stadt Düsseldorf wurde im Rahmen einer Machbarkeitsstudie untersucht. Für den Standort Auf'm Tetelberg wurde als Bemessungsgrundlage für alle Nutzungsszenarien ein Raumprogramm von 60.000 bis 75.000 m² Bruttogeschossfläche (BGF) zugrunde gelegt.

Städtebauliches, landschaftsplanerisches und verkehrliches Gesamtkonzept

Konzeptionell waren die in den Baufeldern 2 und 3 dargestellten Baukörper und aufgeführten Nutzungen in das städtebauliche, landschaftsplanerische und verkehrliche Gesamtkonzept zu integrieren.
In diesem Kontext war eine öffentliche Grünverbindung mit Fuß- und Radweg zwischen Sternwartpark und Völklinger Straße zu schaffen, die auch hinsichtlich ökologischen und klimatischen Aspekten als Frischluftschneise dienen soll. Darüber hinaus war die Entwicklung von Maßnahmen des Klimaanpassungskonzeptes, u.a. Dach- und Fassadenbegrünung, Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge etc. gefordert.
Die Erschließung des Wohnquartiers war über die Volmerswerther Straße mit Zufahrten Auf'm Tetelberg und die Bedburger Straße sicherzustellen. Im Vordergrund stand auch die Entwicklung innovativer Mobilitätskonzepte zur Reduzierung des Motorisierten Indiviualverkehrs.

Programm Baufelder	
Baufeld 1	
Bruttobauland	48.500 m²
Nettobauland	34.000 m²
Wohnflächen	GFZ 1,4 - 1,6
Wohneinheiten	ca. 400 - 600 WE
Davon öffentlich gefördert und preisgedämpft	mind. 40 %
Kindertagesstätte / 5-zügig	900 m² Nutzfläche, 1.500 m² Außenfläche
Spielflächen	GFZ 1,4: 4,2 m²/Einwohner, GFZ 1,6: 4,5 m²/Einwohner
Baufeld 2	
4-zügiges Gymnasium / Sporthalle	12.300 m², zzgl. Sporthalle 5.700 m²
Baufeld 3	
Gewerbe- und Dienstleistungsstandort	60.000 - 75.000 m²

3. Beteiligung

Öffentliches Auftaktkolloquium

In der 1. öffentlichen Sitzung erfolgte eine Darstellung und Erörterung des Projektverlaufs, eine Kurzanalyse des Planungsareals sowie die Zusammenschau der Wettbewerbsaufgabe. Im Anschluss konnten die Anwesenden Rückfragen und Anregungen zur Aufgabenstellungen sowie Hinweise zum Planungsgebiet geben. Die teilnehmenden Planungsteams waren an der Veranstaltung anwesend.

Als Anregungen und Hinweise wurden festgehalten:

- Erhalt / Integration / Ersatz der aktuellen Nutzungen, u.a. Kleingärten, Ponyhof, Kultur
- Nachnutzung der Halle Volmerswerther Straße 127a, Verlagerung Datscha / Kulturlabor
- Schaffung öffentlicher Grünflächen, u.a. zur Vernetzung von Bestands- und Neubebauungen
- Intensive Durchgrünung des Wohnquartiers
- Erhalt des Baumbestands
- Sicherung der Versorgung mit Frischluft (Schlüsselrolle Grünzug)
- Ausarbeitung des Verkehrskonzepts, Herausarbeitung von Mobilitätsalternativen insbesondere zur Vemeidung einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens in der Volmerswerther Straße.

Das Protokoll des Bürgerdialogs wurde Bestandteil der Aufgabenstellung und die Anregungen flossen in die Bearbeitung der Entwürfe ein.

Öffentliches Abschlusskolloquium

In der 2. öffentlichen Sitzung wurden die erarbeiteten Konzepte durch die Planungsteams präsentiert. Die Bürgerinnen und Bürger konnten Rückfragen stellen und Anregungen zu den Entwürfen geben.
Die überwiegend übergeordneten Kommentare im 2. Bürgerdialog wurden wie folgt festgehalten:

- Verbesserung des Übergangs der neuen Wohnbebauung zur bestehenden Wohnbebauung in Maßstäblichkeit und Materialität
- Entwicklung in Baustufen mit dem Ziel, die kulturellen Einrichtungen, den Ponyhof und die Kleingärten im Süden des Plangebiets noch etwas länger zu erhalten
- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme mit dem Ziel der Erhaltung vorhandener Nutzungen (Kleingärten, kulturelle Nutzungen, Wegeverbindungen)
- Berücksichtigung vorhandener Nutzungen bei der weiteren Planung
- Erhalt von sozialen und kulturellen Biotopen, Erhalt der Subkultur
- Verzicht auf einen neuen Bürokomplex und den damit verbundenen Verkehrszuwachs
- Integration von Altenpflegeeinrichtungen
- Berücksichtigung der durch die Handwerkskammer ausgelösten Verkehre (u.a. Schüler) und der möglichen Konflikte bei Erschließung des Wohnquartiers über die Straße Auf'm Tetelberg
- Vermeidung einer Erhöhung des Verkehrsaufkommen in der Volmerswerther Straße / Verkehrsberuhigung
- Erhalt vorhandener Grünstrukturen und Biotope, insbesondere des Baumbestands der Kleingärten / Erhalt der Artenvielfalt.

Die Kommentare wurden in der am Folgetag stattfindenden Jurysitzung berücksichtigt und fließen in die weitere Ausarbeitung des Siegerentwurfes ein.

Eindrücke aus den öffentlichen Kolloquien

4. Jurysitzung

Das Preisgericht tagte am 02.10.2019 im Stadtmuseum, Berger Allee 2, 40213 Düsseldorf.
Die Jury bestand aus zwölf stimmberechtigten Preisrichter/innen sowie 4 Stellvertretern/innen.
Den Vorsitz hatte Prof. Dipl.-Ing. Johannes Ringel, RKW Architektur + Rhode Kellermann Wawrowsk GmbH, Düsseldorf. Das Preisgericht wurde von Sachverständigen der Landeshauptstadt Düsseldorf unterstützt.

Zu Beginn der Sitzung wurden die fünf Wettbewerbsarbeiten in einem Informationsrundgang durch die Vorprüfung ausführlich und wertungsfrei erläutert. Danach wurden die Lösungsvorschläge durch die Jury intensiv diskutiert und in drei weiteren Rundgängen auf Basis eines differenzierten Kriterienkatalogs bewertet.
Die Beurteilungskriterien stellten sich wie folgt dar:

- Städtebauliche und freiraumplanerische Leitidee
- Funktionalität und Realisierungsfähigkeit des Gesamtkonzepts
- Einbindung und Vernetzung mit dem städtischen Umfeld
- Städtebauliche und stadträumliche Qualität
- Qualität und Wirtschaftlichkeit des Erschließungskonzeptes
- Qualität des Mobilitätskonzeptes
- Qualität der Freiraumplanung und Bepflanzung
- Einhaltung bauordnungsrechtlicher Vorschriften
- Realisierungsfähigkeit in Baustufen und Wirtschaftlichkeit
- Berücksichtigung der Ziele des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.

Die Jurysitzung endete mit dem eindeutigen Votum für den Entwurf des Teams Dichter Architekturgesellschaft / POLA Landschaftsarchitektur aus Berlin, das mit dem 1. Preis ausgezeichnet wurden.
Alle Wettbewerbsarbeiten verdeutlichen die intensive Auseinandersetzung mit der komplexen Aufgabenstellung und zeigen ein breites Spektrum an Lösungsansätzen.

Eindrücke aus dem Preisgericht

Preise

1. Preis – 15.000 Euro:
Dichter Architekturgesellschaft /
POLA Landschaftsarchitektur, Berlin

2. Preis – 10.000 Euro:
Astoc Architects and Planners, Köln /
FSWLA Landschaftsarchitekten, Düsseldorf

3. Preis – 5.000 Euro:
Reicher Haase Assoziierte, Dortmund /
Club L94 Landschaftsarchitekten, Köln

Beteiligte

Fachpreisrichter/innen (stimmberechtigt)

- Ruth Orzessek-Kruppa, Amtsleitung Stadtplanungsamt
- Doreen Kerler, Amtsleitung Amt für Gebäudemanagement (vertritt Dorothée Schneider)
- Jens Mayerle, 3pass Architekten Stadtplaner Part mbB
- Prof. Johannes Ringel, RKW Architektur + Rhode Kellermann Wawrowsky GmbH
- Caspar Schmitz-Morkramer, caspar.schmitzmorkramer
- Ina Bimberg, Bimberg Landschaftsarchitekten bdla
- Markus Schneider, Hector3 Architekten Schneider Breuer Part mbB (vertritt Cornelia Zuschke)

Stellvertretender Fachpreisrichter/innen

- Prof. Henrik Schultz, landschaft3*

Sachpreisrichter (stimmberechtigt)

- Dr. Alexander Fils, Ratsfraktion CDU
- Marko Siegesmund, Ratsfraktion SPD (vertritt Markus Raub)
- Dietmar Wolf, Ratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen (vertritt Norbert Czerwinski)
- Max Schade, Ratsfraktion FDP
- Dr. Dieter Sawalies, Ratsfraktion Die Linke

Stellvertretende Sachpreisrichter

- Frank Optensteinen, Ratsfraktion CDU
- Dr. Bernhard Piltz, Ratsfraktion FDP (zeitweise)
- Sebastian Mirschel, Ratsfraktion Die Linke

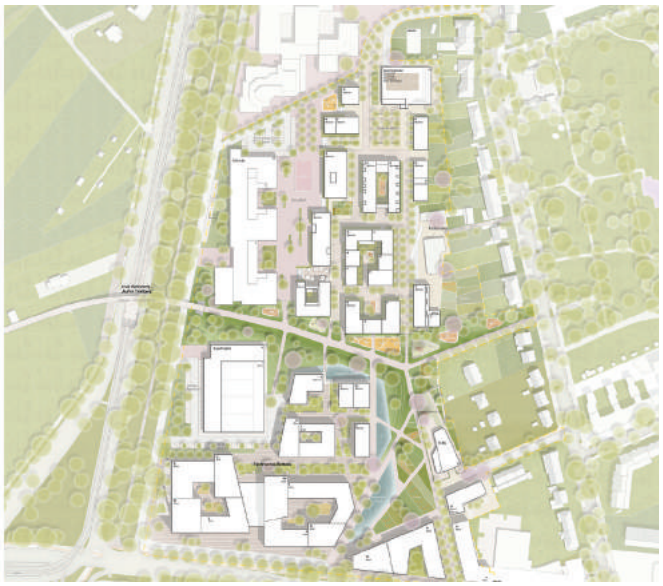
Beratung und Vorprüfung (nicht stimmberechtigt)

- Evelyn Hoffmann, Stadtplanungsamt
- Monique Lobotzki, Stadtplanungsamt
- Roland Maetschke, Amt für Verkehrsmanagement
- Heidi Bartling, Gartenamt
- Brigitte Holz, Freischlad + Holz / Herwarth + Holz
- Nina Mans, Herwarth + Holz

Eindrücke aus dem Preisgericht

5. Wettbewerbsergebnisse

1. Preis - Dichter Architekturgesellschaft / POLA Landschaftsarchitekten



2. Preis - Astoc Architects and Planners / FSWLA Landschftsarchitektur

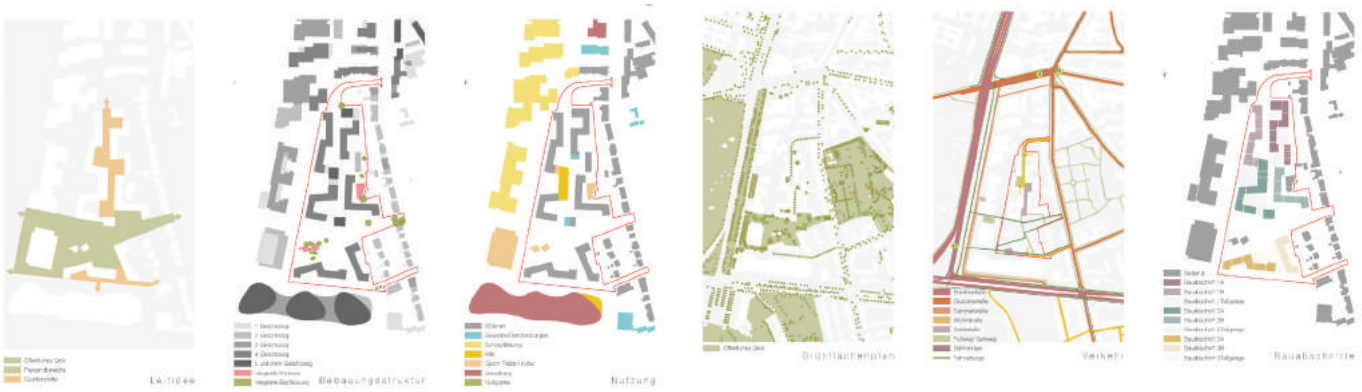
3. Preis - Reicher Haase Assoziierte / Club L94 Landschaftsarchitekten

2. Rundgang - Konrath + Wennemar Architekten Ingenieure / GTL Michael Triebswetter Landschaftsarchitekt

2. Rundgang - Schuster Architekten / nsp chistoph schonhoff landschaftsarchitekten stadtplaner

1. Preis – Dichter Architekturgesellschaft / POLA Landschaftsarchitektur, Berlin

Lageplan



Struktur- und Funktionsskizzen

Beurteilung Jury

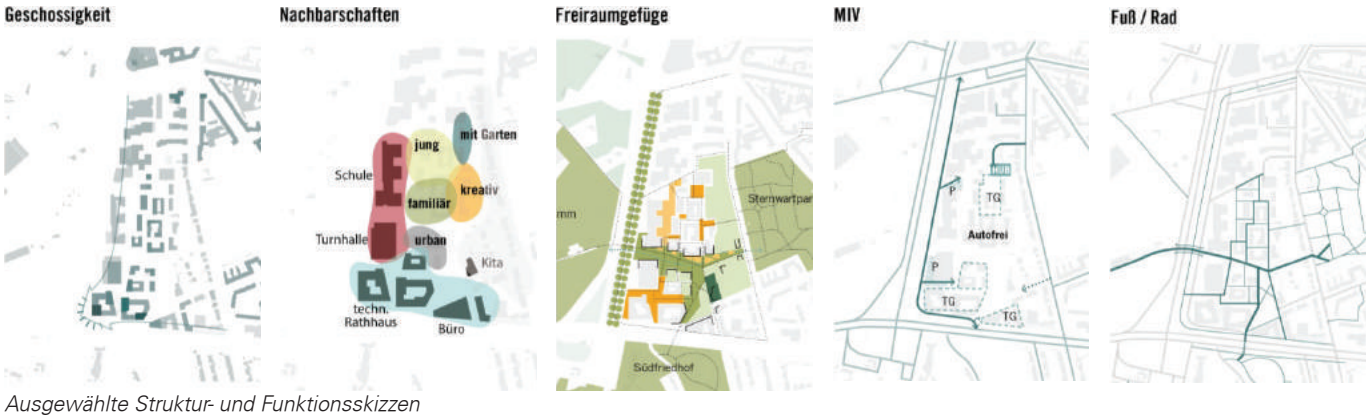
Die aus überwiegend viergeschossigen Stadthäusern bestehende, mäandrierende zweizeilige Bebauung besticht durch ein gelungenes Zusammenwirken mit der geplanten Bebauung im Westen wie dem Gebäudebestand im Osten. Im inneren wie im äußeren des neuen Wohnquartiers entstehen sehr gut proportionierte Freiräume und Plätze, die zu vielfältigen privaten und öffentlichen Nutzungen einladen.
Begrüßt wird sowohl die Lage der Kita in Quartiersmitte mit Ausrichtung der Freifläche nach Westen im Gegenüber des Gymnasiums als auch der Vorschlag im Norden des Grünzugs als Schlussstein zur Grünfläche einen Gebäudesolitär mit Café zu schaffen. Die Nutzbarkeit der in 'zweiter Reihe' und damit im Blockinneren gelegen Kunsthalle überzeugt allerdings nicht vollends. Gleiches gilt für die Entscheidung, über den Grünzug hinaus keine Verbindung zwischen Wohnquartier und Schulareal zu ermöglichen.
Über die Straße am Tetelberg und eine innere Shared-Space-Zone werden Tiefgaragen für die nördliche und mittlere Bebauung, über die Bedburger Straße eine Tiefgarage für die südliche Bebauung erschlossen. Der mittlere Teil des Quartiers bleibt damit autofrei, was im Zusammenwirken als quartiersbelebend gewertet wird.
Die Dichte der Bebauung ermöglicht die Schaffung eines relativ großen zusammenhängenden Grünraums, der den Erhalt von bestehenden Grünstrukturen und den Erhalt der Gebäude des Ponyhofes möglich macht. Dies wird ebenso positiv gesehen wie die Öffnung des Grünzugs zur geplanten Sporthalle. Ihr Abstand zur Wohnbebauung ermöglicht eine konfliktarme Nutzung. Im Rahmen der Gesamtentwicklung wird nahegelegt, die Struktur der südlichen, den Grünraum fassenden Wohnbebauung und die Struktur der Bebauung am Südring aufeinander abzustimmen.
Das Konzept wird als sehr guter Beitrag zur Entwicklung des neuen Quartiers gewertet.

Schemagrundriss

Perspektive Grünzug

2. Preis – Astoc Architecture and Planners, Köln / FSWLA Landschaftsarchitektur, Düsseldorf

Lageplan

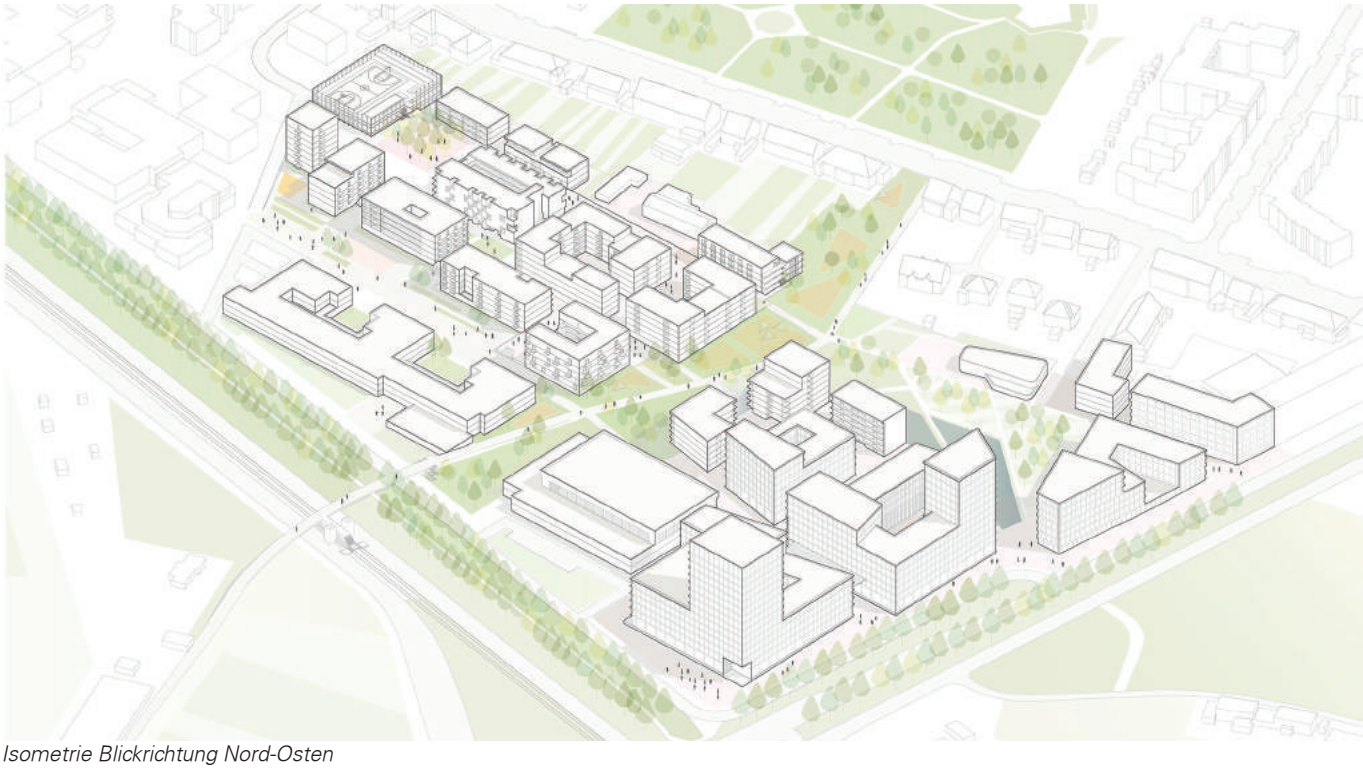


Ausgewählte Struktur- und Funktionsskizzen

Beurteilung Jury

Konzeptionell überzeugt das Zusammenwirken der Bebauung in Kern- und Mantelzone sowie die großzügige Grünverbindung in Ost-West- und Nord-Süd-Richtung, hier insbesondere die Anbindung Richtung Süden. Hier wurde, unter Wahrung der Lärmschutzbelange, die für eine Büronutzung vorgeschlagene Bebauung neu strukturiert. In den vorgeschlagenen großzügigen Freiräumen ist eine Beibehaltung und Weiterentwicklung der bestehenden Gärten sowie kultureller Nutzungen denkbar, worin ein großes Plus der Arbeit liegt.
Die MIV-Erschließung der Wohnbebauung erfolgt über den Tetelberg, an dem eine oberirdische Quartiersgarage und eine Tiefgarage platziert sind. Positiv gesehen wird, dass die Garage im Falle einer umfassenden Verkehrswende umgenutzt werden kann. Eine weitere Tiefgarage, die den Büronutzungen und dem südlichen Cluster der Wohnbebauung zugeordnet ist, wird über die Völklinger Straße erschlossen. Das Quartier ist dadurch größtenteils autofrei, was eine attraktive Nutzbarkeit der vorgeschlagenen Plätze im Quartiersinneren verspricht. Konstatiert wird allerdings auch, dass der Anteil der privat nutzbaren Freiflächen zu gering ist.
Kritisch wird die für die Wohnbebauung vorgeschlagene Baustruktur gesehen, die in der Maßstäblichkeit zwar gut zwischen den geplanten öffentlich Gebäuden im Westen und den Bestandsgebäuden im Osten vermittelt, jedoch in Teilbereichen enge und verschattete Innenhöfe aufweist.
In der Zusammenschau wird das Konzept als überzeugender Beitrag zur Lösung der gestellten Aufgabe gesehen.

Regelgeschossgrundriss



Isometrie Blickrichtung Nord-Osten

3. Preis – Reicher Haase Assoziierte, Dortumund / Club L94 Landschaftsarchitekten, Köln

Lageplan

Ausgewählte Struktur- und Funktionsskizzen

Beurteilung Jury

Der vorliegende Entwurf weist mit differenziert entwickelten Baublöcken im Westen und einer Zeilenbebauung im Osten eine ausgeklügelte Dichte und Baukörperkörnung auf, die sehr gut mit der umliegenden Stadtstruktur harmoniert und gleichzeitig eine eigene Identität entwickelt. In der Zusammenschau ermöglicht die differenzierte Bebauung mit großzügigen Gemeinschaftsflächen die Schaffung von Wohnraum in hoher Qualität. Positiv gewertet wird auch, dass die vorhandene Kulturhalle auf selbstverständliche Art und Weise, in 'erster Reihe', in die Neubebauung integriert wird.
Die Erschließung des Quartiers erfolgt über die Straße Auf'm Teltelberg, die über eine innere Erschließungsstraße zu Tiefgaragen in Teilbereichen der Bebauung führt sowie über die Bedburger Straße, die ebenfalls Tiefgaragen erschließt. Die mittige Quartiersachse mit Mobilitätshubs im Norden und Süden ist autoarm gestaltet.
Funktional richtig, belebt durch Kita und Café, wird ein Quartiersplatz am Schnittpunkt von grüner und bebauter Achse vorgeschlagen. Die nördlichen und südlichen Quartierseingänge sind ebenfalls platzartig gestaltet und funktional als Mobilitätshubs definiert.
Sehr bedauert wird, dass die Freiflächenplanung sowohl im Bereich der privaten als auch der öffentlichen Flächen wenig kreativ auf die heutige Situation reagiert und keine neue Identität schafft.
Die insgesamt gut durchdachte und strukturierte Planung wird hierdurch deutlich geschwächt.

Vertiefungsbereich Öffentliche Grünverbindung

Vertiefungsbereich Quartierseingang

Perspektive

Konrath + Wennemar Architekten und Ingenieure/ GTL Michael Triebswetter Landschaftsarchitekt

Beurteilung Jury

Der Entwurf weist eine klare städtebauliche, klassische urbane Struktur auf. Der ostwest-verlaufende Grünraum teilt das Plangebiet in einen nördlichen und einen südlichen Bereich. Westlich werden jeweils größere Blockstrukturen angeordnet, die sich zu einer Promenade öffnen. Positiv gesehen wird, dass im Osten eine kleinteilige bauliche Strukturierung verfolgt wird, die gut auf die vorhandene Bebauung an der Volmerswerther Straße reagiert. Die Proportionen der Blöcke sind ausgewogen, lediglich ihr Abschluss zur geplanten Promenade wirkt aufgrund der abgeschnittenen Gebäudeköpfe unentschlossen. Die Staffelung der Gebäudehöhen mit zwei bis drei Geschossen im Osten auf vier Geschosse im Westen mit sechs- und siebengeschossigen Hochpunkten ist folgerichtig. Mit 566 Wohneinheiten weist die Arbeit mit guten Wohnqualitäten eine höhere Dichte als andere Arbeiten auf.
Aufgrund der gewählten Dichte wurde auf eine größere gemeinsame Freifläche und die Schaffung eines Quartiersmittelpunktes ebenso verzichtet wie auf die großzügige Gestaltung des Ost-West Grünzuges, dem Qualität sowohl für das Plangebiet als auch für die angrenzenden Stadtbereiche fehlt.
Die Erschließung des Plangebiets für den MIV erfolgt von der Straße Am Tetelberg über eine zwischen Schulareal und Wohnquartier verlaufende innere Straße sowie über die Bedburger Straße, was die klare Platzierung von Tiefgaragen unter jedem Wohnhof ermöglicht. Die klare Trennung der fußläufigen und motorisierten Verkehre wird innerhalb der Jury allerdings nicht nur positiv bewertet.
Insgesamt ist der Entwurf sehr sauber und gut durchgearbeitet. Bedauert wird allerdings, dass er sich nicht genügend mit dem Genius Loci des Ortes auseinandersetzt.

Lageplan

Perspektive

Schuster Architekten / nsp chistoph schonhoff landschaftsarchitekten stadtplaner

Beurteilung Jury

Die städtebauliche Struktur basiert überwiegend auf vier geschossigen Wohnhöfen, die abweichend von klassischen Blockrändern durch Zeilenbauten und Solitäre gebildet werden. Im östlichen Bereich reagieren Zeilenbauten und ein winkelförmiges Gebäude mit integrierter Kita auf die Struktur der vorhandenen Bebauung an der Volmerswerther Straße. Die auch hier gewählte Viergeschossigkeit wird allerdings maßstäblich für unangemessen gehalten. Die Ausrichtung der Außenfläche der Kita zu den Bestandsgebäuden ist in Bezug auf die zu erwartende Lärmsituation näher zu prüfen. Insgesamt wirkt das neue Wohngebiet zwar in sich geschlossen, aber mit wenig Bezug zur umgebenden Bebauung.
Wenig nachvollziehbar ist auch die Gestaltung der Freiflächen, die kaum zwischen öffentlichen und privaten Bereichen differenziert. Die West- und Ostfassaden sind durch kompakte Baumreihen stark verschattet, wodurch die Wohnqualität beeinträchtigt wird. Die in Ost-West-Richtung verlaufende 'Grüne Mitte' ist deutlich erkennbar, allerdings sehr stereotyp und zu wenig inspirierend gestaltet.
Der von der Straße Auf'm Tetelberg und von der Bedburger Straße kommende Autoverkehr wird im Norden und Süden in Tiefgaragen gelenkt. Die innere, in Nord-Süd-Richtung verlaufende Erschließung ist als Shared Space Fläche konzipiert, um kurzes Halten vor den Gebäuden zu ermöglichen. Wie dies funktional und gestalterisch umsetzbar ist, kann allerdings nicht nachvollzogen werden. Kritisch hinterfragt wird, aufgrund ihrer Nähe und Lage zur bestehenden und neuen Wohnbebauung, auch die Nutzbarkeit der erhaltenen Halle.

Lageplan

Perspektive

Entscheidungsfindung am Modell

6. Ausblick

Empfehlungen des Preisgerichts

Die Jury empfiehlt der Ausloberin einstimmig, den Verfasser der mit dem 1. Preis ausgezeichneten Arbeit mit der Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfs zu betrauen. Hierbei sind die in der schriftlichen Beurteilung aufgeführten Hinweise und Anregungen zu berücksichtigen:

Generelle Empfehlungen

- Schaffung einer Fuge / Wegebeziehung zum Südring unter Bewahrung der Lärmschutzanforderungen
- Intensivierung der Nutzung auf dem Baufeld der Sporthalle durch Über-, Unterbauung der Halle / Vernetzung der Halle mit dem Quartierspark
- Umsetzung von 100 % gefördertem und preisgedämpftem Wohnungsbau gemäß Ratsbeschluss
- Schaffung von Atelierwohnungen
- Ausarbeitung eines Mobilitätskonzepts
- Erarbeitung eines quartiersbezogenen Stellplatzkonzepts
- Prüfung der Möglichkeiten zur Verkehrsberuhigung der Volmerswerther Straße
- Herstellung von Synergien zwischen Wohnungsbau und Verwaltungsgebäude am Südring, u.a. Angebote für Arbeitnehmer und Quartier, z.B. Afterwork-Veranstaltungen, Mittagessen, Nahversorgung, Chillout-Bereiche etc.

Auf den Siegerentwurf bezogene Empfehlungen

- Bei Wegzug der Ponyranch Nutzung des Ponyhof-Areals für „lautere" Kulturveranstaltungen, Nutzung der Halle Volmerswerther Straße 127 für Kreativräume / Ateliers mit höchstens „leiseren" Veranstaltungen
- Prüfung einer Vernetzung des Wohnquartiers mit dem Schulareal, z.B. Öffnung des westlichen Mäanders (Schulweg)
- Architektonische Betonung des zentralen Solitärs (Café)
- Differenzierte architektonische Gestaltung der Mäander (Stadthäuser).

Das städtebauliche Gesamtkonzept soll die Grundlage für einen auszuarbeitenden städtebaulichen Entwurf sowie die darauf aufbauende Bauleitplanung bilden.
Auf Basis des ausgearbeiteten städtebaulichen Entwurfs wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Beteiligungsverfahren nach Baugesetzbuch durchgeführt, über das die weitere Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung sichergestellt wird.

Eindrücke der Ausstellung