



Investorenauswahlverfahren **Zukunft St. Anna**

Areal an der Niederkasseler Straße / Kanalstraße in Düsseldorf - Niederkassel

DOKUMENTATION

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Katholische Kirchengemeinde
St. Antonius und Benediktus
Friesenstr. 81 40545 Düsseldorf
T 0211 - 577 900-0
F 0211 - 577 900-20
pastoralbuero@santobene.de



Katholische Kirchengemeinde
St. Antonius und Benediktus

Verfahrensbetreuung:

RHA ● REICHER HAASE ASSOCIIERTE GMBH, Aachen
Oppenhoffallee 74, 52066 Aachen
Tel 0241 - 463 767 40
Fax 0241 - 463 767 41
Mail ac@rha-planer.eu
Ansprechpartner: Dipl.-Ing. Philip Spahr

in Abstimmung mit:



Landeshauptstadt
Düsseldorf



Düsseldorf/Aachen
Februar 2018

INHALT

IMPRESSUM	2
INHALT	3
1 VORWORT	4
2 WETTBEWERBSZIELE UND RAHMENBEDINGUNGEN	5
3 VERFAHREN	6
4 EMPFEHLUNGSKOMMISSION UND VORPRÜFUNG	8
5 ÜBERSICHT DER ENTWÜRFE	10
6 PREISTRÄGER	12
1. Preis Tarnzahl 1003	12
2. Preis Tarnzahl 1002	16
3. Preis Tarnzahl 1004	20
7 WEITERE TEILNEHMER	24
Tarnzahl 1001	24

1 VORWORT

Die Kirchengemeinde St. Antonius und Benediktus beabsichtigt, das Kirchengrundstück St. Anna in Düsseldorf-Niederkassel einer neuen Nutzung zuzuführen. Zur Umsetzung einer zukunftsfähigen und qualitätvollen Entwicklung sucht die Kirchengemeinde einen Investor, der sich zur Schaffung eines gemischt genutzten Standorts mit Wohnnutzung, einer viergruppigen Kindertagesstätte und eines kirchlichen Gebetsortes verpflichtet.

Um eine architektonisch und funktional hochwertige sowie dem Standort gemäße Lösung für die gestellte Aufgabe zu finden, hat die Kirchengemeinde im Jahr 2017 ein Investorenauswahlverfahren mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren ausgeschrieben. Bewerbungen konnten sich Planungsteams aus Investoren, Architekten und Landschaftsarchitekten.

Teil des Wettbewerbsverfahren war eine Bürgerinformation, die im Rahmen der Auftaktveranstaltung am 13.10.2017 durchgeführt wurde und bei der interessierte Bürgerinnen und Bürger ihre Anregungen einbringen konnten.

Im Rahmen dieses Wettbewerbs wurden vier Entwürfe eingereicht, die von einer Empfehlungskommission, bestehend aus Vertretern der Kirchengemeinde St. Antonius und Benediktus, des Erzbistums Köln, der Landeshauptstadt Düsseldorf sowie mit externen Fachleuten, beurteilt wurden. Die Empfehlungskommission wurde darüber hinaus durch Berater aus der Nachbarschaft unterstützt.

Die Vorprüfung der Entwurfsarbeiten zum Investorenauswahlverfahren „Zukunft St. Anna – Areal an der Niederkasseler Straße / Kanalstraße in Düsseldorf-Niederkassel“ wurde durch das Planungsbüro reicher haase assoziierte GmbH in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt und den Fachämtern der Landeshauptstadt Düsseldorf, sowie Beratern des Erzbistums Köln durchgeführt.

Die Ergebnisse der Auswahl Sitzung am 19.12.2017 werden in der vorliegenden Dokumentation vorgestellt.

2 WETTBEWERBSZIELE UND RAHMENBEDINGUNGEN



Luftbild des Plangebietes

Im Rahmen des Verfahrens sollten ein städtebaulich und gestalterisch anspruchsvolles Bebauungskonzept sowie ein schlüssiges und nachhaltiges Nutzungskonzept entwickelt werden. Die Neuentwicklung sollte sich gut in die bestehende Stadtstruktur integrieren und dem Stadtteil gleichzeitig als Identifikationsort dienen. Hierfür war ein Platz an der Ecke Niederkasseler Straße / Kanalstraße vorgegeben.

Entsprechend den Vorgaben aus dem Handlungskonzept für den Wohnungsmarkt „ZUKUNFT WOHNEN.DÜSSELDORF“ der Landeshauptstadt Düsseldorf und der aktuell gültigen Quotierungsregelung (s. Ratsbeschluss 28.04.2016) sollten insgesamt 40% der geplanten Wohneinheiten im öffentlich geförderten und preisgedämpften Wohnungsbau realisiert werden.

Zur Realisierung des Bauvorhabens wird dem Investor das Grundstück im Wege der Erbbaurechtsvergabe zur Verfügung gestellt. Die Landeshauptstadt Düsseldorf stellt in Aussicht, die Umsetzung des prämierten Entwurfs im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens zu begleiten, sofern eine verträgliche Bebauungsqualität sichergestellt wird.

Um eine angemessene und realisierbare Entwicklung zu gewährleisten, wurden im Vorfeld des Investorenauswahlverfahrens die Rahmenbedingungen für eine zukünftige Bebauung im Rahmen einer Machbarkeitsstudie und durch verschiedene Fachgutachten überprüft. Die Ergebnisse sind in die Projektinformation zum Verfahren eingeflossen, die den Teilnehmern und den weiteren Beteiligten vorlag und durch die politischen Gremien der Landeshauptstadt Düsseldorf im September 2017 beschlossen wurde.

3 VERFAHREN

Termine

13.10.2017

Auftaktveranstaltung und öffentliche Bürgerinformation

24.11.2017

Abgabe der Wettbewerbsarbeiten

01.12.2017

Abgabe der Modelle

27.11.-15.12.2017

Vorprüfung

19.12.2017

Sitzung der Empfehlungskommission

Februar 2018

Ausstellung der Arbeiten

Teilnehmer

1001

Udo Hensgen Gesellschaft für Immobilien mbH - INVESTOR

Petra und Paul Kahlfeldt - ARCHITEKTUR

RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten - LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

1002

Rheinwohnungsbau GmbH - INVESTOR

Konrath-Tebartz und Wennemar PartmbB - ARCHITEKTUR

FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH - LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

1003

Wohnen St. Anna GmbH & Co. KG - INVESTOR

Architekturbüro Rosiny - ARCHITEKTUR

Calles De Brabant - LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Trint + Kreuder d.n.a. - BERATUNG

1004

FEWA Grundstücksgesellschaft GmbH & Co. KG – INVESTOR

Pink Architektur GmbH & Co. KG - ARCHITEKTUR

SUD(D)EN Gärten und Landschaften - LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Kissel Immobilien GmbH - PROJEKT BETREUUNG

Beurteilungskriterien

- Leitidee / konzeptioneller Ansatz
- Städtebauliche Qualität
- Architektonische Qualität
- Gestaltqualität des Freiraums
- Einhaltung Bau- und Planungsrecht
- Wirtschaftlichkeit
- Energiekonzept / Nachhaltigkeit

Preise und Bearbeitungshonorare

Die Summe der Preise und Bearbeitungshonorare betrug insgesamt 80.000 €.

Alle Teams aus Architekten und Landschaftsarchitekten, deren Leistungen die Auslobungsbedingungen erfüllten, erhielten ein Bearbeitungshonorar von 5.000 €, das von dem jeweiligen Investor getragen wurde.

Unter den eingereichten Konzepten wurde im Rahmen der Sitzung der Empfehlungskommission eine Rangfolge gebildet. Die besten Entwürfe wurden mit Preisen ausgezeichnet. Die Preisgelder in Höhe von insgesamt 40.000 € wurden von der Kirchengemeinde getragen und an die erfolgreichen Teams aus Architekten und Landschaftsarchitekten ausgezahlt.

Folgende Verteilung wurde vorgesehen:

1. Preis: 20.000 €
2. Preis: 12.500 €
3. Preis: 7.500 €

4 EMPFEHLUNGSKOMMISSION UND VORPRÜFUNG

Stimmberechtigte Mitglieder der Empfehlungskommission

Herr Kaspar Kraemer, Architekt, Köln (Vorsitz)
Herr Hermann Henkel, Architekt, Düsseldorf
Herr Gerd Aufmkolk, Landschaftsarchitekt, Nürnberg
Frau Katherin Bollenbeck, Architektin, Generalvikariat Erzbistum Köln
Herr Christof Lindholm, Architekt, Generalvikariat Erzbistum Köln
Frau Cornelia Zuschke, Beigeordnete für Planen, Bauen, Mobilität und Grundstückswesen, Düsseldorf
Frau Ruth Orzessek-Kruppa, Amtsleiterin Stadtplanungsamt Düsseldorf
Herr Dirk Baackmann, Architekt, stv. Amtsleiter Stadtplanungsamt Düsseldorf
Herr Michael Dederichs, Leitender Pfarrer der Kirchengemeinde St. Antonius und Benediktus, Düsseldorf
Frau Beate Hölters, Mitglied des Kirchenvorstands der Kirchengemeinde St. Antonius und Benediktus, Düsseldorf
Herr Prof. Dr. Jochen Lüdicke, Stellvertretender Vorsitzender des Kirchenvorstands der Kirchengemeinde St. Antonius und Benediktus, Düsseldorf
Herr Philipp Jung, Pfarrgemeinderat der Kirchengemeinde St. Antonius und Benediktus, Düsseldorf
Herr Rolf Tups, CDU-Fraktion, Düsseldorf
Herr Peter Knäpper, SPD-Fraktion, Düsseldorf
Frau Astrid Wiesendorf, Bündnis 90 / Die Grünen-Fraktion, Düsseldorf
Frau Dr. Marie-Agnes Strack-Zimmermann, FDP-Fraktion, Düsseldorf
Herr Georg Blanchard, Die Linke-Fraktion, Düsseldorf
Herr Dr. Hans-Joachim Grumbach, Tierschutz Freie Wähler-Fraktion, Düsseldorf

Stellvertretende Mitglieder der Empfehlungskommission

Herr Heinrich Böll, Architekt, Essen
Frau Rebekka Junge, Landschaftsarchitektin, Bochum
Herr Stephan Schröder, Architekt, Generalvikariat Erzbistum Köln
Herr Jan Stöfer, Bereichsleiter Stadtplanungsamt Düsseldorf
Frau Angela Price, Mitglied des Kirchenvorstands der Kirchengemeinde St. Antonius und Benediktus, Düsseldorf
Herr Dr. Wolfram Müller, Mitglied des Kirchenvorstands der Kirchengemeinde St. Antonius und Benediktus, Düsseldorf
Frau Annemarie Zimmermann-Puric, Vorsitzende im Pfarrgemeinderat der Kirchengemeinde St. Antonius und Benediktus
Herr Dr. Alexander Fils, CDU-Fraktion, Düsseldorf
Herr Tobias Kühbacher, SPD-Fraktion, Düsseldorf
Herr Markus Loh, Bündnis 90 / Die Grünen-Fraktion, Düsseldorf
Frau Karin Braun, FDP-Fraktion, Düsseldorf
Herr Tim Lukas, Die Linke-Fraktion, Düsseldorf
Herr Dr. Alexander Führer, Tierschutz Freie Wähler-Fraktion, Düsseldorf

Sachverständige Berater

Frau Imke Hankammer, Schulleitung Katholische Grundschule Niederkassel

Herr Marc Klement, Vertreter des St. Sebastianus Schützenverein Düsseldorf Niederkassel
1890 e.V.

Frau Edith Kappner-Vossen, Ortskundige Anwohner

Beteiligte der Vorprüfung

Herr Philip Spahr, reicher haase assoziierte GmbH, Aachen

Frau Melanie Heinz, reicher haase assoziierte GmbH, Aachen

Frau Bettina Knolle, Frau Verena Brune, Stadtplanungsamt Düsseldorf

Herr Niklas Graw, Amt für Verkehrsmanagement Düsseldorf

Frau Petra Kriegeskotte, Frau Heidrun Watzke, Frau Annette Stog, Umweltamt Düsseldorf

Herr Reiner Voß, Garten-, Friedhofs- und Forstamt Düsseldorf

Frau Heike Lohkamp, Wohnungsamt Düsseldorf

Frau Ulrike Lappeßen, Herr Michael Pfaff, Bauaufsichtsamt Düsseldorf

Frau Sigrid Weber, Jugendamt Düsseldorf

Frau Ilona Hartung, Stadtentwässerungsbetrieb Düsseldorf

Herr Dirk Preißl, Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz Düsseldorf

Herr Heinrich Pfeiffer, Erzbistum Köln

Herr Alois Jütten, Erzbistum Köln, Berater Erbbaurecht

5 ÜBERSICHT DER ENTWÜRFE



1. PREIS | TARNZAHL 1003

Architekturbüro Rosiny

Bergisch Gladbach

Beteiligte

Wohnen St. Anna GmbH & Co. KG, Köln

Calles De Brabant Landschaftsarchitekten, Pulheim

Trint + Kreuder d.n.a., Köln



2. PREIS | TARNZAHL 1002

Konrath und Wennemar Architekten Ingenieure

Düsseldorf

Beteiligte

Rheinwohnungsbau GmbH, Düsseldorf

FSWLA Landschaftsarchitekten GmbH, Düsseldorf

3. PREIS | TARNZAHL 1004

Pink Architektur

Düsseldorf

Beteiligte

FEWA Grundstücksgesellschaft GmbH
& Co. KG, Hamburg

SUD(D)EN Gärten und Landschaften,
Krefeld



WEITERE TEILNEHMER | TARNZAHL 1001

Petra und Paul Kahlfeldt Architekten

Berlin

Beteiligte

Udo Hensgen Gesellschaft für Immobilien GmbH, Düsseldorf

RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn



6 PREISTRÄGER

1. Preis | Tarnzahl 1003



Perspektive

Leitgedanken (Erläuterung des Verfassers)

Die Leitidee für den Entwurf entwickelt sich sinnbildlich aus dem Wunsch „Die Kirche im Dorf lassen“. Hierzu werden die vorhandenen städtebaulichen Strukturen von Niederkassel aufgenommen. Durch die aufgelockerte Baukörperstellung und dem Wechselspiel der Satteldachanordnungen wird zwischen verdichteter Bebauung der Niederkasseler Straße und dörflichem Charakter Alt Niederkassels vermittelt. Das Areal wird durch ein Wegenetz zur inneren Erschließung durchzogen und schafft somit öffentliche Räume, die Gemeinschaft fördern. Die ursprüngliche rein kirchliche Nutzung des Areals wird in die Zukunft getragen, indem der Gebetsort prominent auf den Platz strahlt...

Das Gebiet wird mit insgesamt 6 Baukörpern beplant. An der Niederkasseler Straße entwickelt sich zunächst ein Gebäude, die Traufe der Nachbarbebauung aufnehmend, durch überhöhten giebelständigen Abschluss den Platz definierend. Der Baukörper am Platz beherbergt im Erd- und Obergeschoss die 4-gruppige Kita. Das Areal wird gerahmt durch die weiteren beiden L-förmigen Bauten, unterbrochen durch die sich dazwischen schiebenden Einzelkörper. Insgesamt werden 86 Wohnungen unterschiedlicher Größe geschaffen....

... Das Ehrenmal ist an der Straße Alt Niederkassel neu verortet worden....



Modell

Investor

Wohnen St. Anna

Architektur

Architekturbüro Rosiny

Landschaftsarchitektur

Calles De Brabant

Beratung

Trint + Kreuder d.n.a.



Lageplan



Ansicht Kanalstraße



Ansicht Niederkasseler Straße

Beurteilung des Preisgerichts

Der Entwurf überzeugt durch seine selbstverständliche städtebauliche Anordnung, die aus der Maßstäblichkeit des Umfeldes abgeleitet wird. Der dörfliche Charakter von Alt-Niederkassel wird gewürdigt und in seiner Körnigkeit im Entwurf abgebildet.

Der Platz an der Ecke Niederkasseler Straße / Kanalstraße funktioniert räumlich und als Zugang zum Gebetsort im Gebäude. Gleichzeitig wird der Eingang zur Kita in angemessener Weise integriert. Die Aufenthalts- und Gestaltqualität des Platzes wurde jedoch noch nicht klar genug herausgearbeitet.

Im Innenbereich des Grundstücks entstehen differenzierte Räume, die Kita-Freifläche sowie verschiedene Spielbereiche werden angemessen integriert, die notwendige Größe der Kita-Freifläche bleibt jedoch unterhalb der Vorgaben.

Das Spiel mit den Gebäudehöhen und asymmetrischen Dachformen wirkt insgesamt abwechslungsreich und erlaubt eine differenzierte Antwort auf die unterschiedlichen Seiten des Grundstücks. Die Architektur ist hochwertig und vermittelt ein homogenes Fassadenbild, die Farbigkeit der Ziegelfassaden ist im Hinblick auf ihre Farbkontraste zu überprüfen.

Die städtebauliche Dichte, die Abstände der Gebäude zueinander sowie die Gebäudehöhen wurden in einigen Bereichen kritisch diskutiert; insbesondere das viergeschossige Gebäude am Platz zur Niederkasseler Straße sollte diesbezüglich überprüft werden. Durch die zum Teil steilen Dächer können sich Schwierigkeiten im Rahmen der Umsetzung ergeben. Die Anordnung von Dachgauben in zweiter Reihe wird kritisch gesehen.

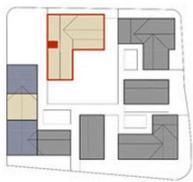
Die Organisation der Tiefgarage wird als ungünstig bewertet und erfordert eine Überarbeitung. Die Feuerwehraufstellflächen sind ebenfalls zu überarbeiten, dies betrifft insbesondere die Aufstellflächen für die giebelständig orientierten Townhouses - es bedarf hier einer Lösung, die die Freiraumqualitäten des Innenhofs nicht einschränkt. Die Organisation der notwendigen Besucherstellplätze wurde kritisch diskutiert, die Anordnung der Senkrechtparker an der Ecke Niederkasseler Straße / Kanalstraße schränkt die Qualität des Platzes ein.



Ansicht Alt-Niederkassel

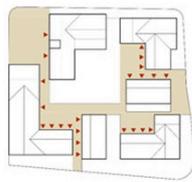


Ansicht Pastor-Zentis-Weg

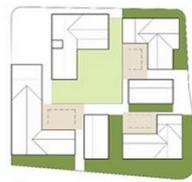


gelber Wohnbau
 prägedorflicher Wohnbau
 traufkantscher Wohnbau
 Kindergartenstätte
 für 1.000
 Gebort

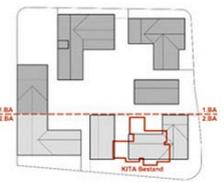
Nutzungsverteilung m1:1000



Erschließung aus dem Innenbereich m1:1000



Freiflächen m1:1000



Bauabschnitte m1:1000

Piktogramme



Perspektive Innenhof

2. Preis | Tarnzahl 1002



Perspektive

Leitgedanken (Erläuterung des Verfassers)

Die städtebauliche Grundfigur des Entwurfs greift die aufgelockerten Blöcke der Nachbarschaft auf. Brüche und Versprünge in der Bebauung gliedern das Projekt in drei Gruppen. Öffnungen in den Blöcken werden für eine Durchwegung des Quartiers genutzt, es entstehen spannende Verbindungen mit verschiedenen Trittsteinen im öffentlichen Raum und halböffentlichen Innenbereich. ...

... Die Architektursprache des Entwurfs ist schlicht und anspruchsvoll zugleich, die Fassaden werden mit Klinker und Putz gestaltet. Das Erscheinungsbild soll zurückhaltend und qualitativ sein, und sich außerdem auf Vorbilder der Umgebung beziehen....

... Es werden Wohnungen mit kleinteiligem Wohnungsmix vorgesehen, sodass ein breites Publikum erreicht werden kann....

... Der Platz an der Niederkasseler Straße soll zur Guten Stube des Quartiers werden und in einem hohen Maß zur Identität des neuen Ortes beitragen. Daher befinden sich die Kindertagesstätte, der Gebetsort und ein kleines Café am Quartiersplatz....

... Das Denkmal wird an der Straße Alt-Niederkassel neu verortet....



Modell

Investor

Rheinwohnungsbau

Architektur

Konrath und Wennemar
Architekten Ingenieure

Landschaftsarchitektur

FSWLA Landschafts-
architekten



Lageplan



Ansicht Niederkasseler Straße



Ansicht Kanalstraße

Beurteilung des Preisgerichts

Die Arbeit ist geprägt durch eine klare städtebauliche Gruppierung der Baukörper um einen gemeinsamen Innenhof, zu dem sich die Wohnungen orientieren. An der Ecke Niederkasseler Straße / Kanalstraße entsteht ein maßstäblich gut proportionierter Platz, der auch den Zugang zum Gebetsort ermöglicht. Die architektonische Betonung des Gebetsortes in der Fassade wirkt jedoch wenig überzeugend.

Die Kita ist auf zwei Geschossen an der Kanalstraße untergebracht; die gut proportionierte Freifläche gliedert den Innenhofbereich, in dem alle Spielflächen untergebracht sind.

Der Entwurf ist unter funktionalen Gesichtspunkten gut durchgearbeitet. Kritisch werden insbesondere die hohe bauliche Verdichtung sowie die unterschiedlichen Dachformen aus einer Kombination von Sattel- und Flachdach diskutiert. Diese sind insbesondere im Bereich der Ecksituation Niederkasseler Straße / Kanalstraße nicht gut gelöst. Auch scheint die Vielfalt an unterschiedlichen Fassadenelementen zum Teil wenig aufeinander abgestimmt und vermittelt ein unruhiges Fassadenbild.

Die Zufahrt zur Tiefgarage an der Ecke Kanalstraße / Alt-Niederkassel wurde als ungünstig bewertet. Die Feuerwehraufstellflächen wären zu überarbeiten und es bedarf einer Lösung, die die Freiraumqualitäten des Innenbereichs nicht einschränkt.

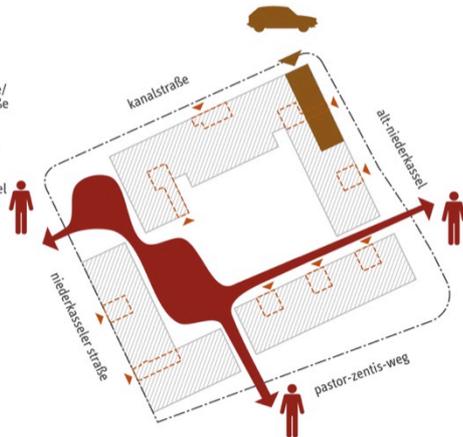
Die Organisation der notwendigen Besucherstellplätze wurde kritisch diskutiert, Anzahl und Lage werden im Plan nicht nachgewiesen.



Ansicht Alt-Niederkassel

erschließung

- platz an kanalstraße/ niederkasseler straße
- zufahrt tiefgarage über kanalstraße
- durchwegung durch quartier
- weitere zugänge über alt-niederkassel und pastor-zentis-weg



freiraum

- sitzskulptur um bestandszeder
- begrünter innenhof ruhiger, introvertierter innenhof
- halboffentlicher spielplatzbereich
- mit hecken umsäumte privatgärten
- freibereich kita mit rutsche, spielhügel
- sandfläche und holzterrasse
- extensiv begrünte flachdächer
- erhalt und neuverortung denkmal
- raumkontinuum



Piktogramme

3. Preis | Tarnzahl 1004



Perspektive

Leitgedanken (Erläuterung des Verfassers)

Das Grundstück der 1967 errichteten Kirche St. Anna liegt an einem bemerkenswerten Ort. Hier berühren und verbinden sich die dörfliche Struktur Alt-Niederkassels und die aus dem großstädtischen Kontext Oberkassels herführende und als Haupteinfahrt Niederkassels dienende Niederkasseler Straße. Kirche, Gemeindezentrum und Kindergarten nahmen in ihren Funktionen als Ort des Innehaltens und der Begegnung den besonderen Ort im Stadtgefüge auf.

Das neue Ensemble wächst aus der Tradition dieser historischen Ordnung heraus und schafft einen neuen Ort des Aufenthalts, des Wohnens, der Begegnung und auch des Innehaltens. Die vorgefundenen Qualitäten werden aufgegriffen, behutsam weiterentwickelt und in eine neue Gestalt transformiert.

Klare Raumkanten nehmen die Bezüge zur Umgebung auf. Ein leichter Versatz der Gebäude zueinander, die Zäsuren zwischen den Baukörpern und das Spiel mit giebel- und traufständigen Häusern schaffen die Kleinteiligkeit und Maßstäblichkeit, die dem Ort angemessen ist. Durchblicke und eine halböffentliche Durchwegung entstehen. Typologisch wird eine Form des L-förmigen Hofhauses aufgegriffen, die sich zum Platz an der Niederkasseler Straße hin verdichtet, den Platz fasst und stadträumlich akzentuiert. Hier ist ein Ort der Begegnung, lebt die Kirche weiter, trifft man sich im Café und bringt die Kinder in die Kita.

... In der Höhenentwicklung passt es sich seiner Umgebung an. Die einzelnen Gebäude sind ästhetisch überformte, fast bildhauerisch abstrahierte Häuser. Ziegelflächen fassen Fassaden und die Ortgänge der Dächer zusammen, Dachflächen und Öffnungen sind darin eingebettet. Ein umlaufender Sockel, in seiner Höhe der Höhenstaffelung des Ensembles angepasst, verankert die Häuser an ihrem Ort....



Investor

FEWA Grundstücksge-
sellschaft

Architektur

Pink Architektur

Landschaftsarchitektur

SUD(D)EN Gärten und
Landschaften

Modell



Grundriss Erdgeschoss 1:200

Lageplan



Ansicht Niederkasseler Straße



Ansicht Kanalstraße

Beurteilung des Preisgerichts

Die Arbeit erscheint auf den ersten Blick wenig urban und vermittelt mit der Anordnung der Baukörper und der Dachlandschaft eher einen Siedlungscharakter.

Der Platz an der Ecke Niederkasseler Straße / Kanalstraße ist angemessen proportioniert.

Seine Gestaltung und die zum Platz orientierte Erdgeschosszone sind überzeugend; der Gebetsort wird durch das gewählte Fassadenbild jedoch deutlich überinszeniert und die Fassaden der oberen Geschosse zum Platz erscheinen vergleichsweise geschlossen.

Die Architektur wirkt durch die einheitliche Materialität homogen und äußerst zurückhaltend.

Die Unterbringung der Kita ist in der Erdgeschosszone der zum Platz orientierten Hausgruppe an der Kanalstraße / Niederkasseler Straße vorgesehen. Die Gebäudetiefe des Kita-Gebäudes wird kritisch im Hinblick auf die Belichtung der Wohnungen im Obergeschoss gesehen.

Der Freiraum im Inneren des baulichen Ensembles kann hinsichtlich der Zonierung und den Nutzungsangeboten nicht überzeugen. Die Wasserrinnen im Bereich der Zugänge sind keine angemessene Geste für die private Wohnnutzung. Die Kita-Freifläche ist zwar ausreichend groß, die Lage des Kindergartens mit seinen Freiräumen wird jedoch als schwierig angesehen. Die Spielbereiche sind am Pastor-Zentis-Weg ungünstig verortet und wären besser in den Innenhof zu integrieren.

Positiv wird bewertet, dass die Anforderungen der Feuerwehr bzgl. der notwendigen Aufstellflächen und Rettungswege weitgehend erfüllt werden.

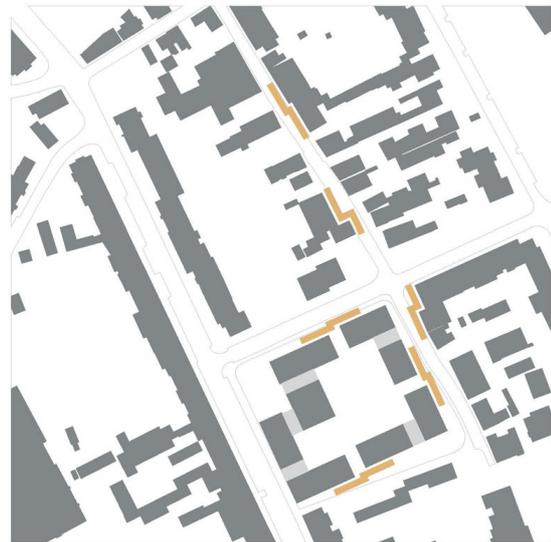
Die Organisation der notwendigen Besucherstellplätze wurde kritisch diskutiert, die Anordnung der Senkrechtparker an der Kanalstraße auf den Flächen des öffentlichen Gehwegs ist nicht möglich.



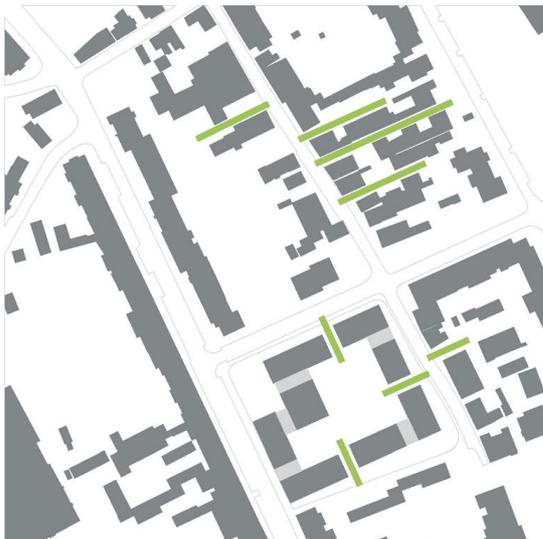
Ansicht Alt-Niederkassel



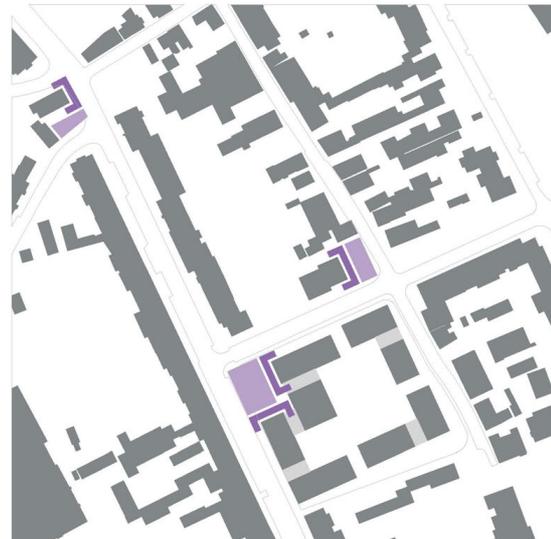
Kleinteiligkeit / Maßstäblichkeit



Stadtkanten / Raumkanten



Durchblicke / Durchgänge



Stadtkanten / Ecken

Piktogramme

7 WEITERE TEILNEHMER

Tarnzahl 1001



Perspektive

Leitgedanken (Erläuterung des Verfassers)

Der Entwurf ordnet und strukturiert den Block im Kontext der umgebenden Stadtstruktur. Die einzelnen Bausteine thematisieren die differenzierte Umgebung und verleihen dennoch dem Quartier eine eigenständige Erscheinung.

Die zentralen Elemente bilden der öffentliche Platz zur Niederkasseler Straße und die allgemein zugängliche Parkanlage im Inneren. Beide Aspekte ermöglichen eine offene städtische Vernetzung mit der angrenzenden Bebauung und verleihen den Räumen dennoch differenzierte Charaktere. Der Viertelkreis-förmige Stadtplatz ist das Thema der Bebauung und bietet Raum für vielfältige öffentliche Nutzungen. Ein großzügiger Durchgang bildet die Verbindung zum ruhigen Innenraum, den dort befindlichen Nutzungen und formuliert eine diagonale Durchwegung.

Die einzelnen Baukörper sind entsprechend ihrer stadträumlichen Position in Ausrichtung, Höhe und Proportion entworfen. In ihrer Materialität und Erscheinung bestehen subtile Gemeinsamkeiten ohne den Eindruck einer banalen Blockrandschließung aufkommen zu lassen.

Die Typologie und Organisation der Wohnungen folgt dieser Strategie. Die Gebäude ermöglichen vielfältige Variationen und so verteilen sich unterschiedliche Wohnformen gleichmäßig in dem Quartier.



Modell

Investor

Udo Hensgen Gesellschaft für Immobilien

Architektur

Petra und Paul Kahlfeldt Architekten

Landschaftsarchitektur

RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten



Lageplan



Ansicht Kanalstraße



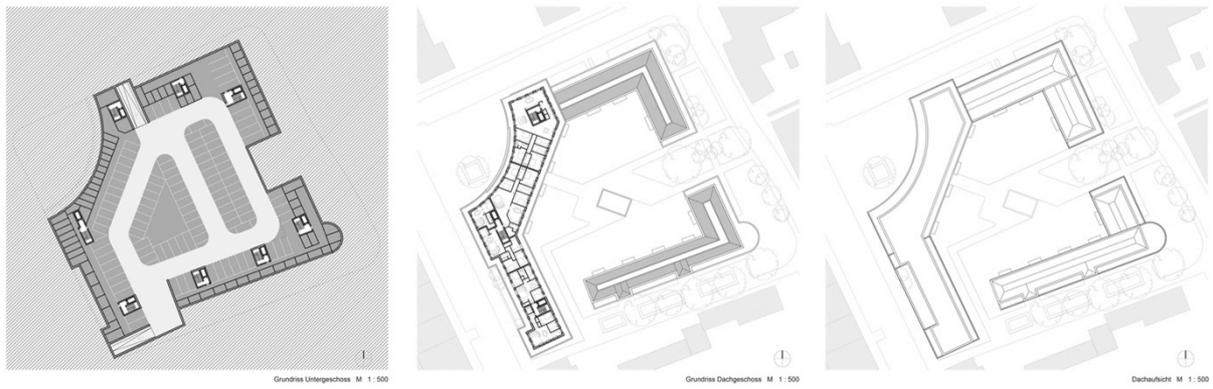
Ansicht Ecke Kanalstraße/ Niederkasseler Straße



Ansicht Niederkasseler Straße



Freiflächen



Piktogramme



Fassadenansicht