

Zweiphasiges Wettbewerbsverfahren „Möhl-Areal“ mit Ideenteil in Köln Dellbrück Ausstellung der Entwürfe



1. PREIS

Thomas Schüler Architekten und Stadtplaner, Düsseldorf mit faktorgruen Landschaftsarchitekten, Freiburg

Verfassende: Thomas Schüler, Martin Schedlbauer

Mitarbeitende: Ricarda Seidenstücker, Sascha Lehnhardt, Giorgos Grevenaris

2. PREIS

3pass Architekten Stadplaner, Köln mit RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn

Verfassende: Judith Kusch, Jens Mayerle, Stephan Lenzen, Markus Krauss

Mitarbeitende: Eva Westerfeld, Karoline Engelland, Theresa Herrmann, Sabelo Jeebe, Gero Engeser, Thomas Halfmann

3. PREIS

Pesch Partner Architekten Stadtplaner, Dortmund mit wbp Landschaftsarchitekten, Bochum

Verfassende: Prof. Dr. Franz Pesch, Rebekka Junge

Mitarbeitende: Teele Limbeck, Jan Dröge-Rothaar, Niklas Förstemann, Laura Jackowski

1. PREIS – Arbeit 1011

Thomas Schüler Architekten und Stadtplaner, Düsseldorf mit faktorgruen Landschaftsarchitekten, Freiburg

Verfassende: Thomas Schüler, Martin Schedlbauer

Mitarbeitende: Ricarda Seidenstücker, Sascha Lehnhardt, Giorgos Grevenaris

Leitidee

1011



Schwarzplan

1011



Gesamtkonzept

1011

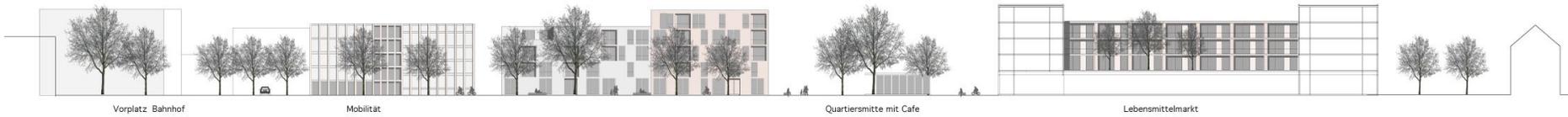


Schnitte und Ansichten

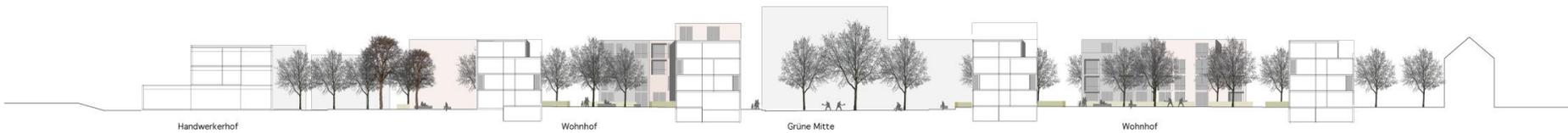
1011



Längsschnitt durch die Wohnhöfe



Querschnitt / Ansicht Vertiefungsbereich



Querschnitt Grüne Mitte

Vertiefungsbereich

1011



Perspektive 1

1011



Nutzungsverteilung

1011



Nutzungsverteilung

- Mehrfamilienhäuser (Red)
- Wohnen + Arbeiten (Pink)
- Gewerbe / Handwerkerhöfe (Blue)
- Quartiersgaragen (Dark Blue)
- Gewerbe im EG (Blue and Pink striped)





Verkehrskonzept

- ● ● ● Fuß- und Radweg
- Haupterschließung
- - - Wohnstraße im Mischverkehr
- ■ ■ Quartiersgarage / Mobilitätstation
- öff. Stellplätze

Entwicklungsstufen

1011



2030
Fertigstellung Möhl-Areal



2040
Grüne Mitte
Nordspange und Lärmschutzbebauung
Bahnhofsvorplatz



2050
Komplettierung Wohnhöfe Bergische Gladbacher Straße



1. BA
Neubau Wohnen/Kultur/Parken
Grünfuge



2. BA
Einzelhandel + Parken + Wohnen im OG
Quartiersplatz



3. BA
Baufeld Wohnen + Arbeiten
Tagespflege
Grüne Mitte

Perspektive 2

1011











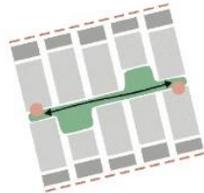


2. PREIS – Arbeit 1013

3pass Architekten Stadplaner, Köln mit RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn

Verfassende: Judith Kusch, Jens Mayerle, Stephan Lenzen, Markus Krauss

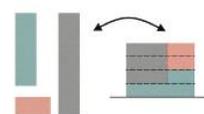
Mitarbeitende: Eva Westerfeld, Karoline Engellandt, Theresa Herrmann, Sabelo Jeebe, Gero Engeser, Thomas Halfmann



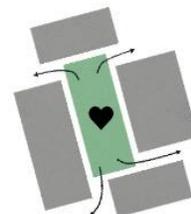
Gesamtstruktur
Die neue Bebauung besteht aus aufgelösten Blockstrukturen, die sich auf die Struktur und Richtung der Industriebebauung auf dem Areal beziehen. Zwischen den versetzten Blöcken durchzieht ein Grünes Band das Quartier, das von zwei kulturellen Anziehungspunkten abgeschlossen wird. Nach Außen werden klare Kanten gebildet, die das Quartier auch vor Schallemissionen schützen.



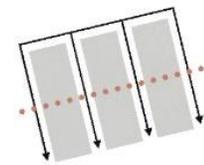
Nachhaltiges Mischquartier
Die reichhaltige Nutzungsmischung im Quartier, die in großen Teilen auch innerhalb der einzelnen Baukörper stattfindet, bildet nachhaltige Synergien. So entsteht ein belebtes Stadtquartier, das trotz geradlinigem und klarem Städtebau in seiner feinkörnigen Struktur auf das umliegende Veedel reagiert.



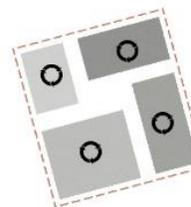
Nutzungsmischung
Die Nutzungen im Quartier sind nicht streng zониert, sondern durchmischen sich sowohl innerhalb der Blöcke, als auch innerhalb einzelner Baukörper. So entsteht eine nachhaltige und belebte Stadtstruktur, die Nachnutzungen möglich macht und eine langfristige dynamische Entwicklung des Quartiers zulässt.



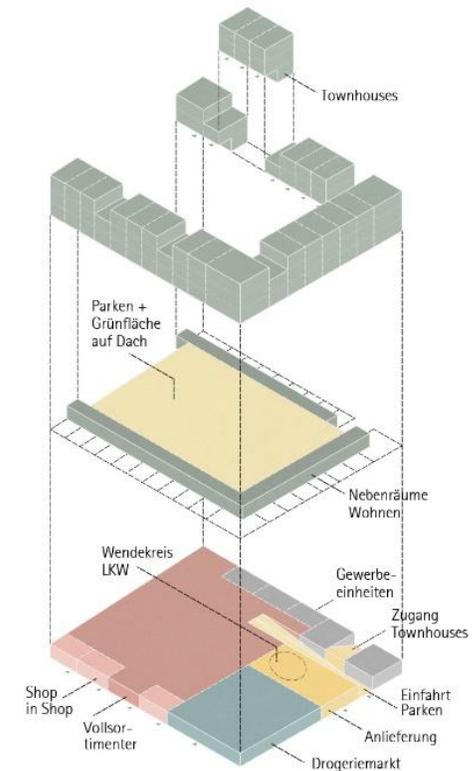
Grünes Herz als Quartiersmitte
Das Grüne Herz liegt im Zentrum des Quartiers und ist identitätsstiftender Grün- und Stadtraum für die Nachbarschaft. Es bildet eine eigene, klar definierte Adresse, ist aber dennoch stark mit der Umgebung verknüpft. Die Zirkusfabrik am Norden des grünen Platzes bildet insbesondere eine Verbindung zum Bahnhofsvorplatz.



Verkehrsstruktur
Die Erschließung bezieht sich auf die Kammstruktur der alten Bebauung. Die Industriegrundstücke wurden in großen Teilen von der Bergisch Gladbacher Straße erschlossen. Diese Struktur wird umgedreht: der Verkehrsfluss erfolgt an der Nordseite des Areals, während es mittig von Fuß- und Radwegen durchzogen wird.



Klare Strukturen und Einheiten
Die Bebauungsstrukturen sind in kleinere Einheiten gruppiert, die dem Quartier nach außen eine klare Kante mit eindeutigen, bewusst gesetzten Eingangssituationen geben. Im Quartiersinneren bilden diese Einheiten einen grünen Platz aus, öffnen sich aber auch zu den Quartiersaußenseiten.



Vollsortimenter schematisch

Konzept Gesamtgebiet

Konzept Vertiefungsbereich

Schwarzplan

1013



Schnitte und Ansichten

1013



A1 | Ansicht Süd von Bergisch Gladbacher Straße 1:500



A2 | Ansicht Süd von Grünes Band 1:500



S1 | Schnitt Nord-Süd durch Grüne Mitte 1:500

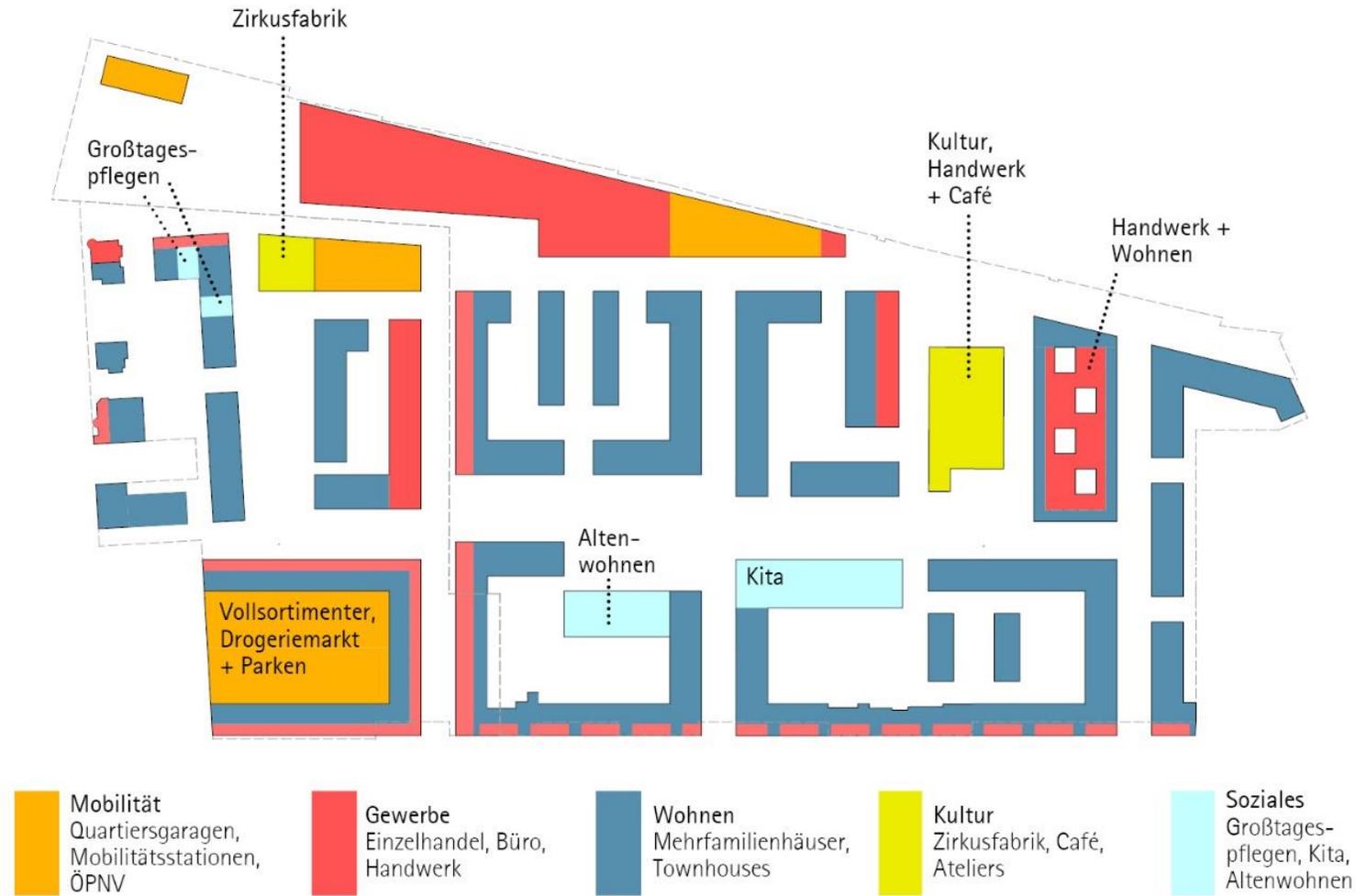


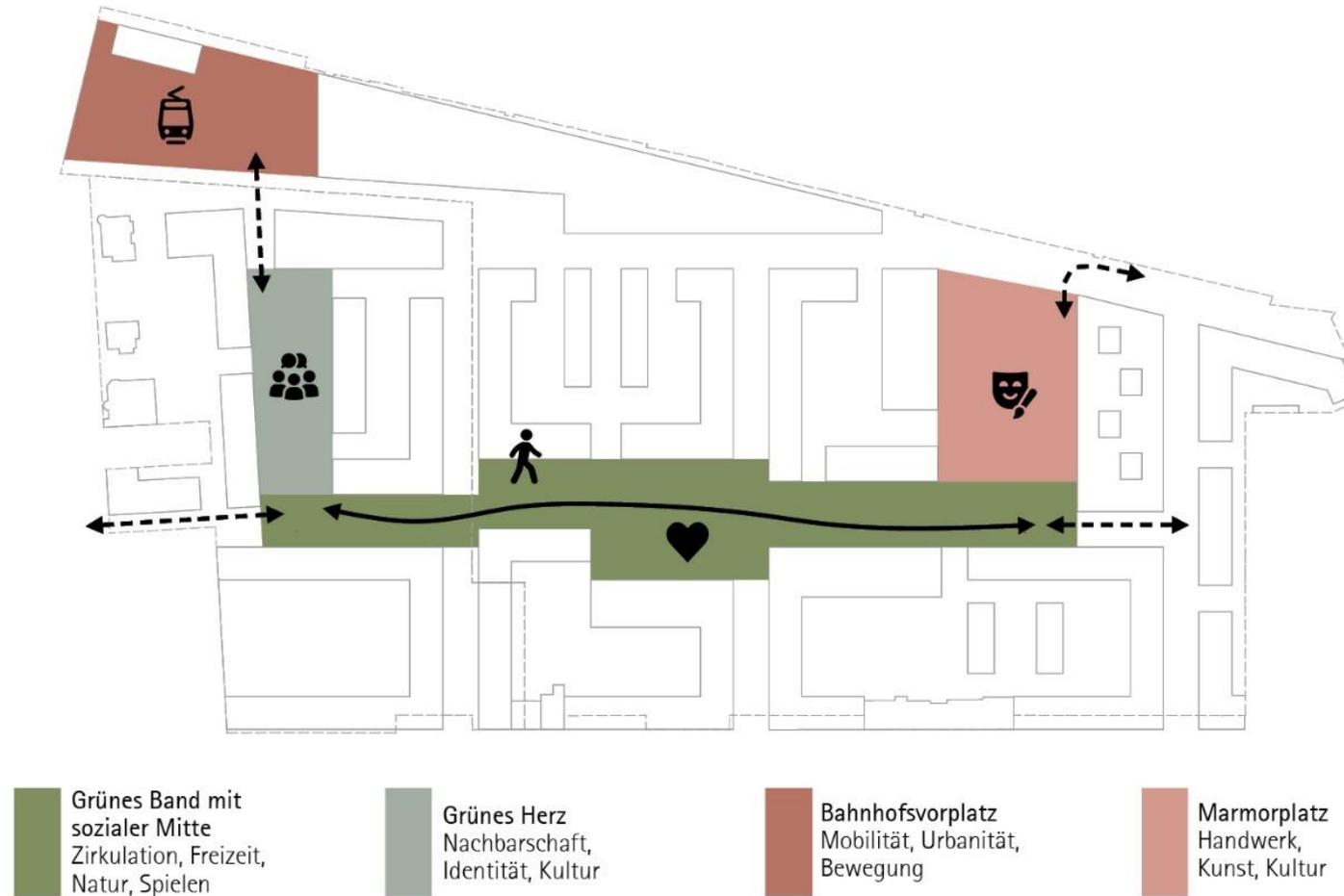
S2 | Schnitt Ost-West

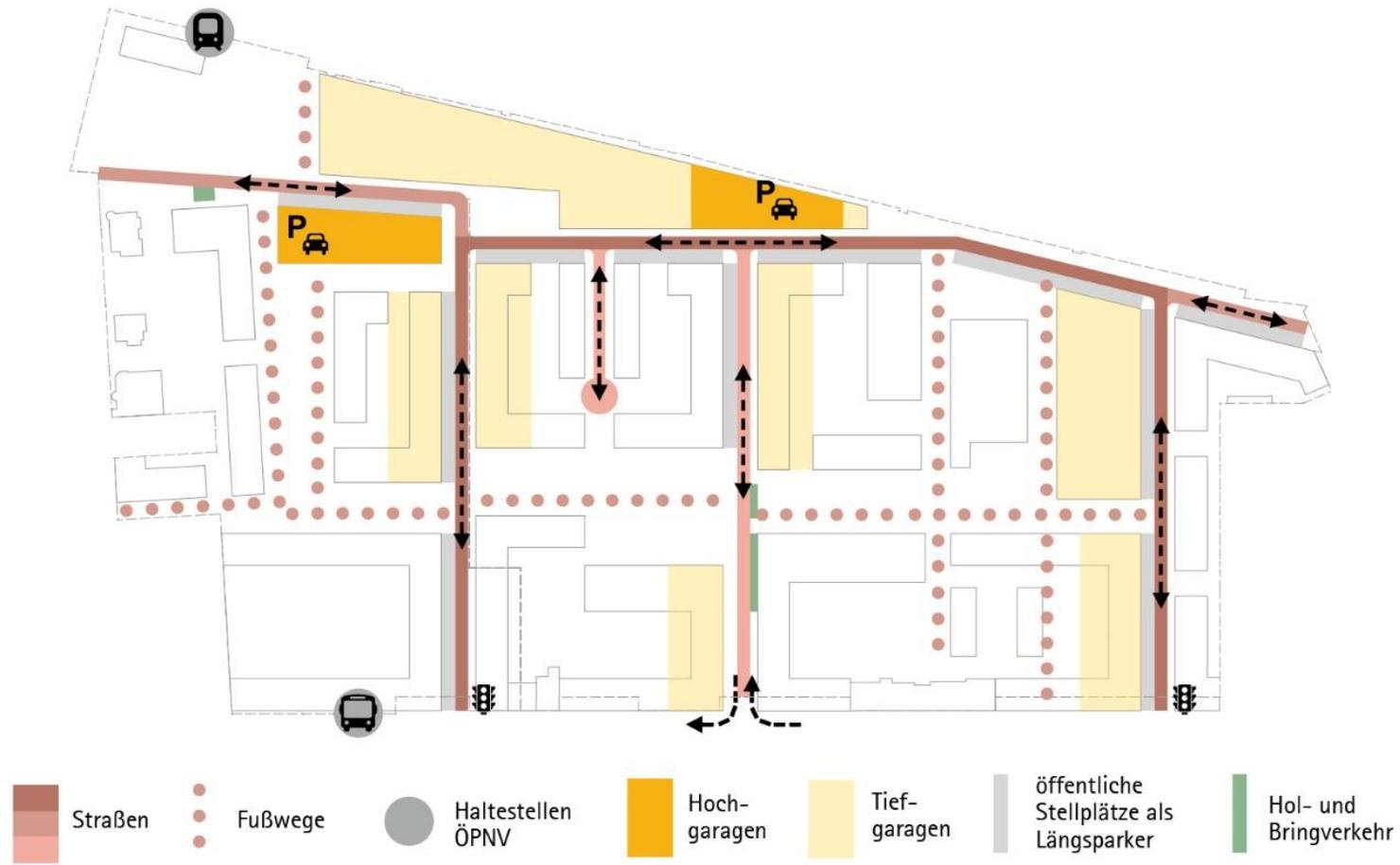
Perspektive 1

1013







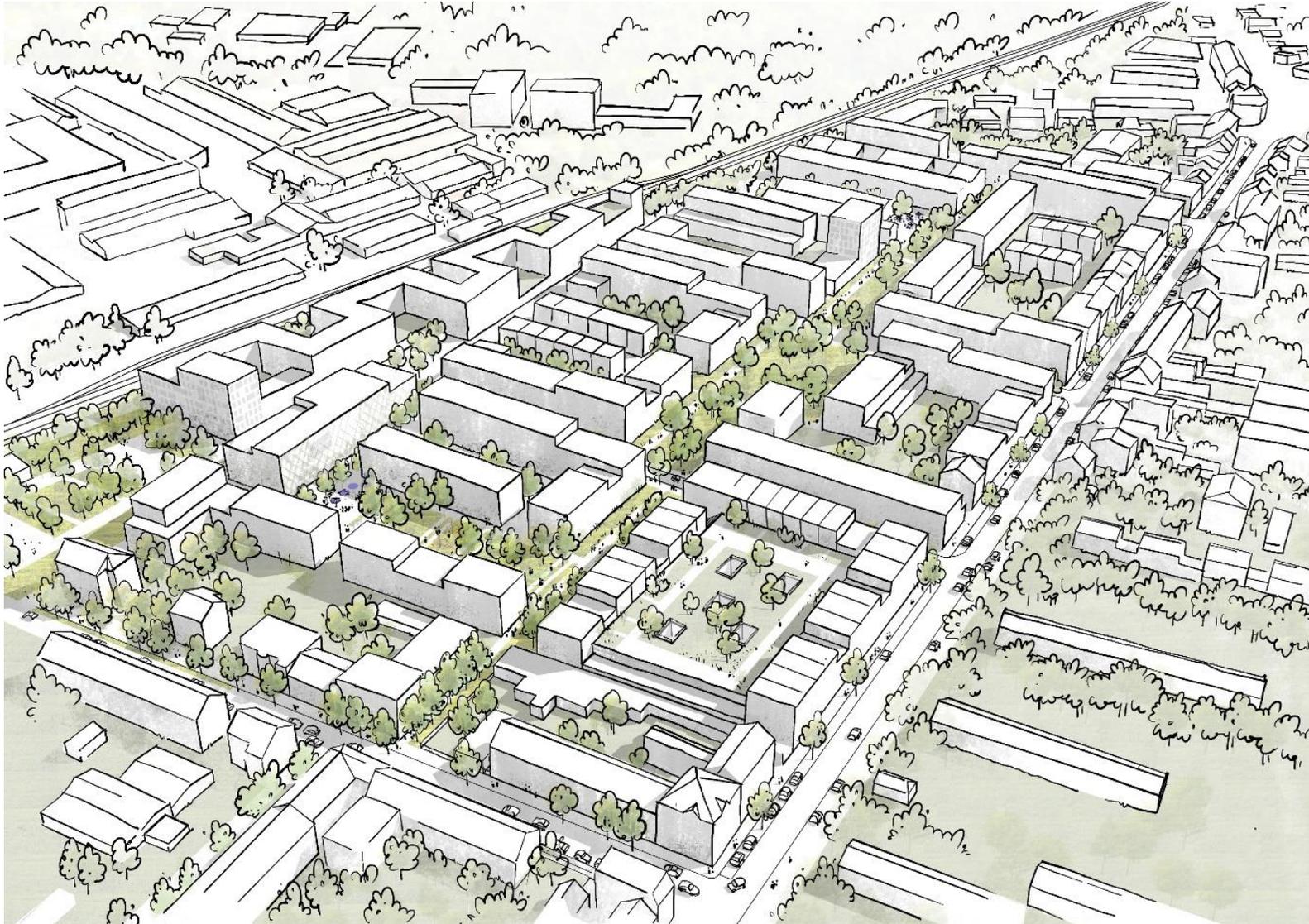




Alternative Baustufe III unter Erhalt Bestandsbebauung

Perspektive 2

1013



3. PREIS – Arbeit 1015

Pesch Partner Architekten Stadtplaner, Dortmund mit wbp Landschaftsarchitekten, Bochum

Verfassende: Prof. Dr. Franz Pesch, Rebekka Junge

Mitarbeitende: Teele Limbeck, Jan Dröge-Rothaar, Niklas Förstemann, Laura Jackowski





36

Gesamtkonzept

1015



Schnitte und Ansichten

1015



SCHNITT B-B (1:500)



ANSICHT SUPERMARKT VON SÜDEN (1:500)



ANSICHT A-A (1:500)

Vertiefungsbereich

1015

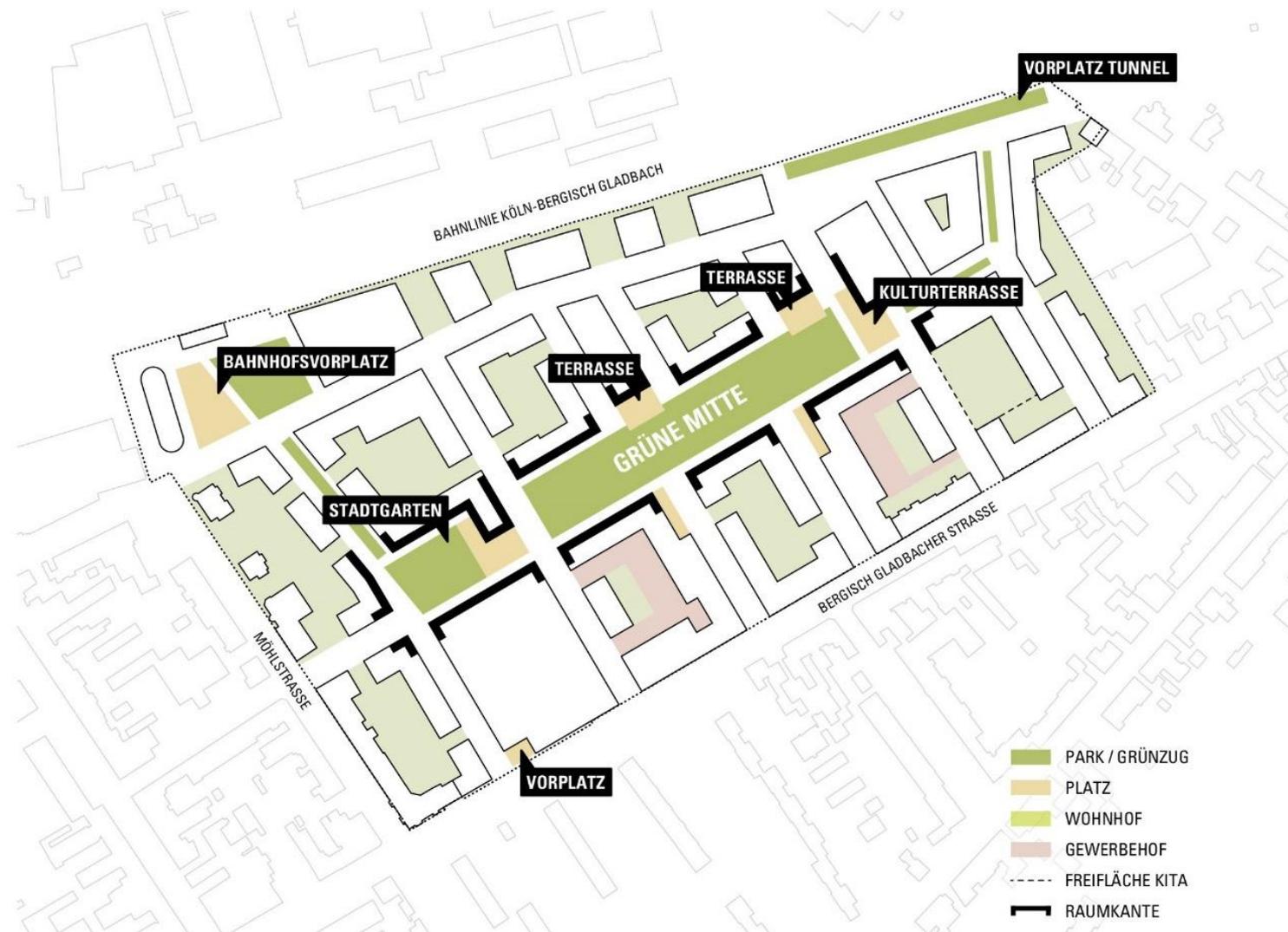


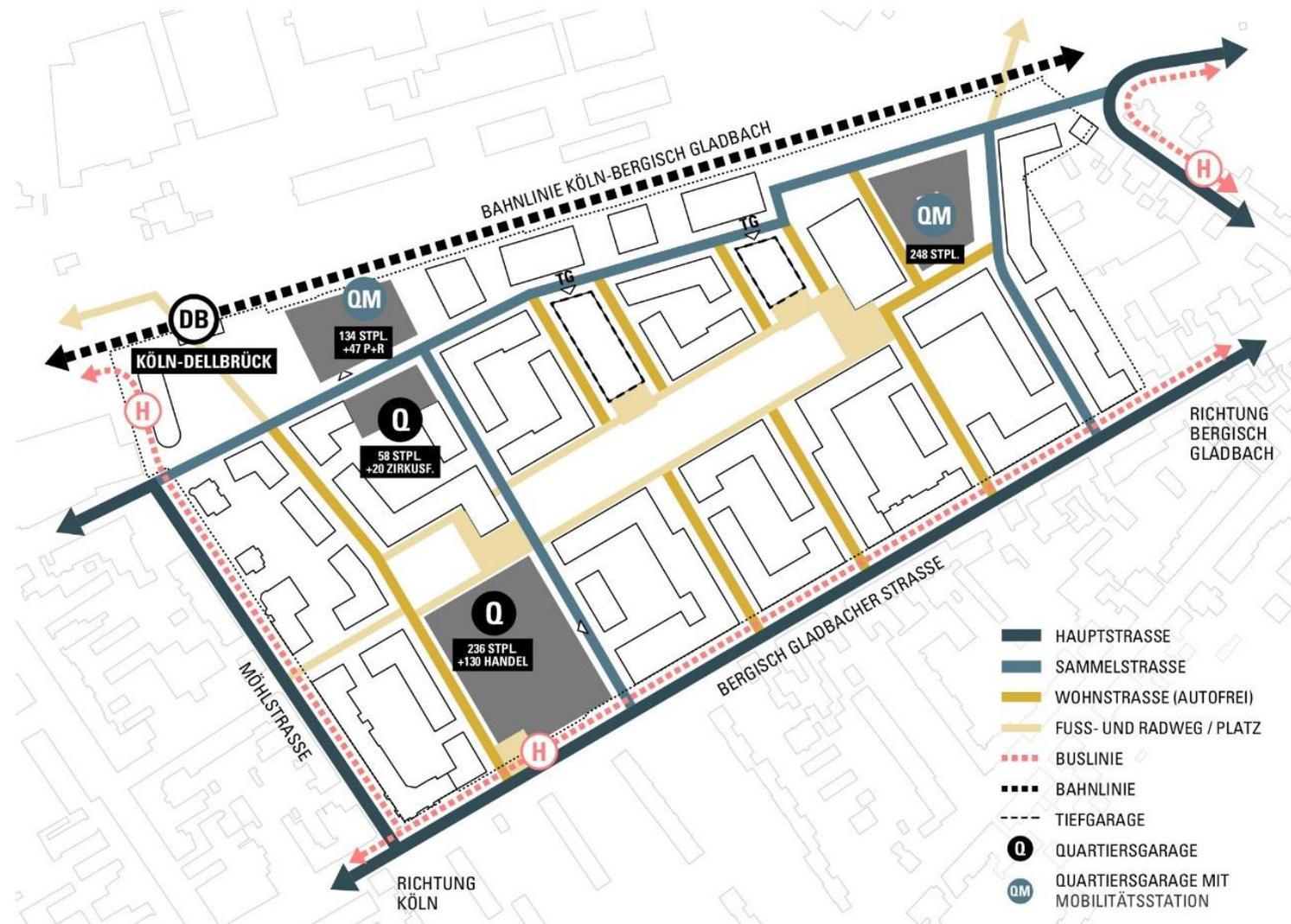
Perspektive 1

1015



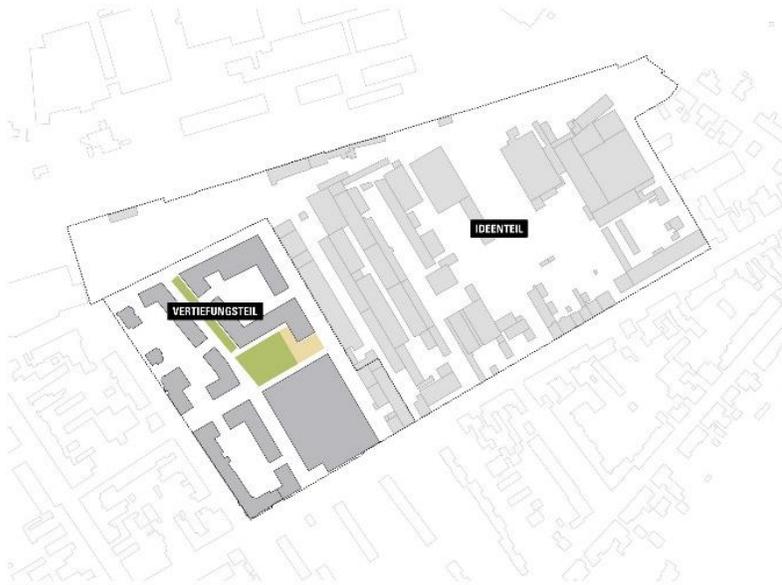




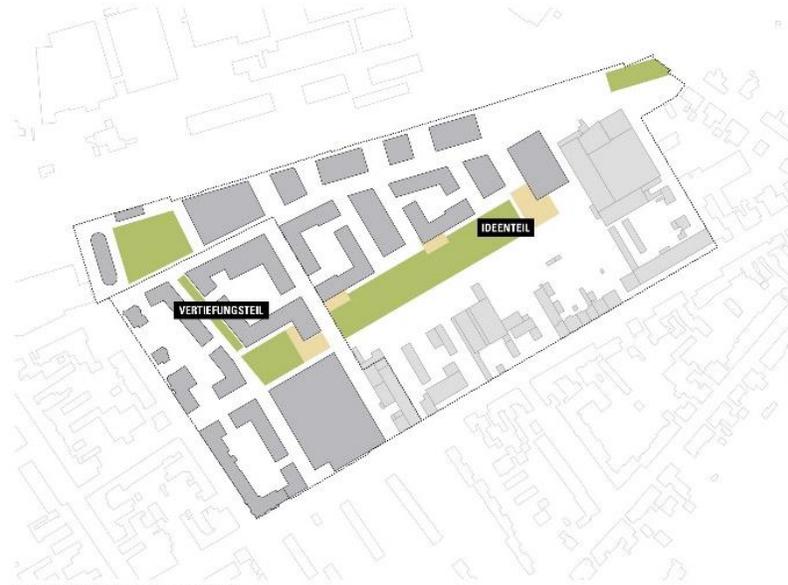


Entwicklungsstufen und Baustufen

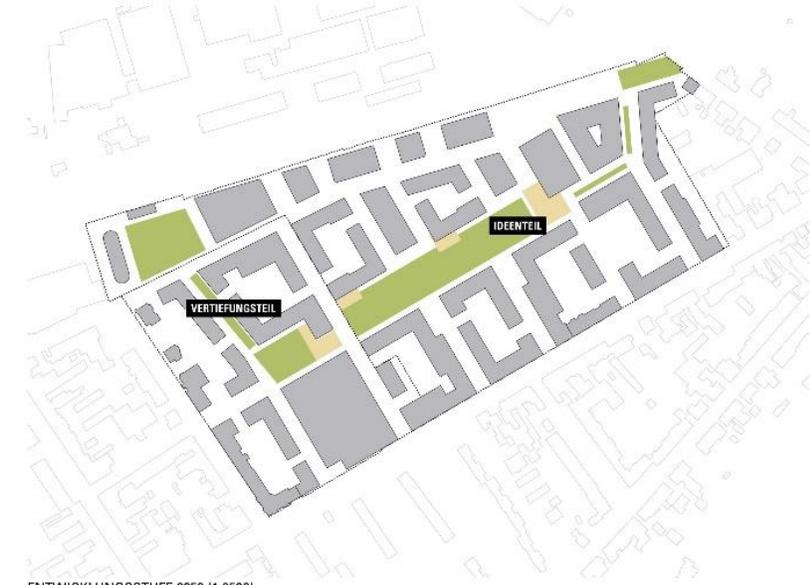
1015



ENTWICKLUNGSSTUFE 2030 (1:2500)

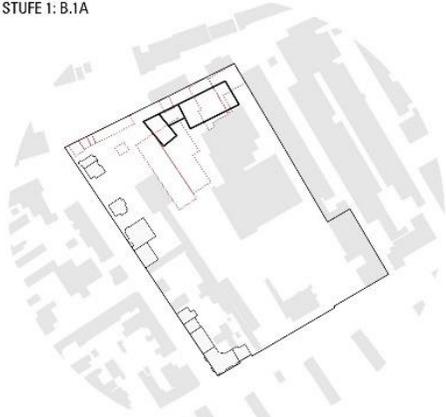


ENTWICKLUNGSSTUFE 2040 (1:2500)

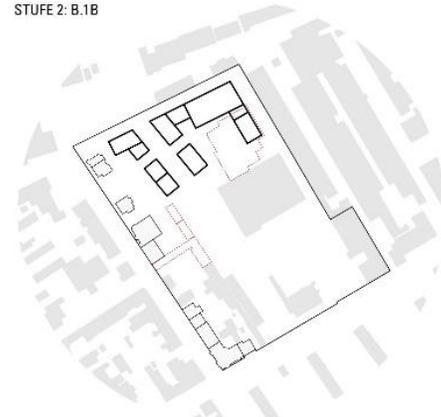


ENTWICKLUNGSSTUFE 2050 (1:2500)

STUFE 1: B.1A



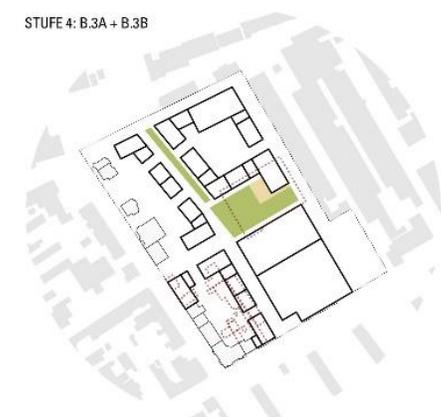
STUFE 2: B.1B



STUFE 3: B.2A



STUFE 4: B.3A + B.3B



44

Abriss nördliche Mohl-Hallen, Errichtung nördliche Erschließungsstraße und nördliche Blockflanke links, Quartiersgarage mit neuer Einkaufsbühne im EG, Begrünung der Mauer-Richtung Ideenteil durch Rankpflanzen oder „Vertikales Grün“.

Abriss restliche Mohl-Hallen, Errichtung Wohntrasse zwischen neuem „Stadtgarten“ und Bahnhofs sowie westlich angrenzende Wohnbebauung. Nach Abriss der alten Zirkusfabrik temporäre Ausweisung der Freifläche für Parken oder als Grünfläche.

Abriss McDonalds und Götische Cobaldis, Neubau südlicher Teil des Handelsblocks (Supermarkt), Nach Fertigstellung temporäre Nutzung der angrenzenden Freifläche für Parken oder als Grünfläche.

B.3a und B.3b: Abriss alter Supermarkt, Errichtung nördlicher Teil des Handelsblocks (Cafeteria im EG, Parken im CG), Vervollständigung nördlicher Block sowie Straßen- und Freiraumstruktur.

Perspektive 2

1015











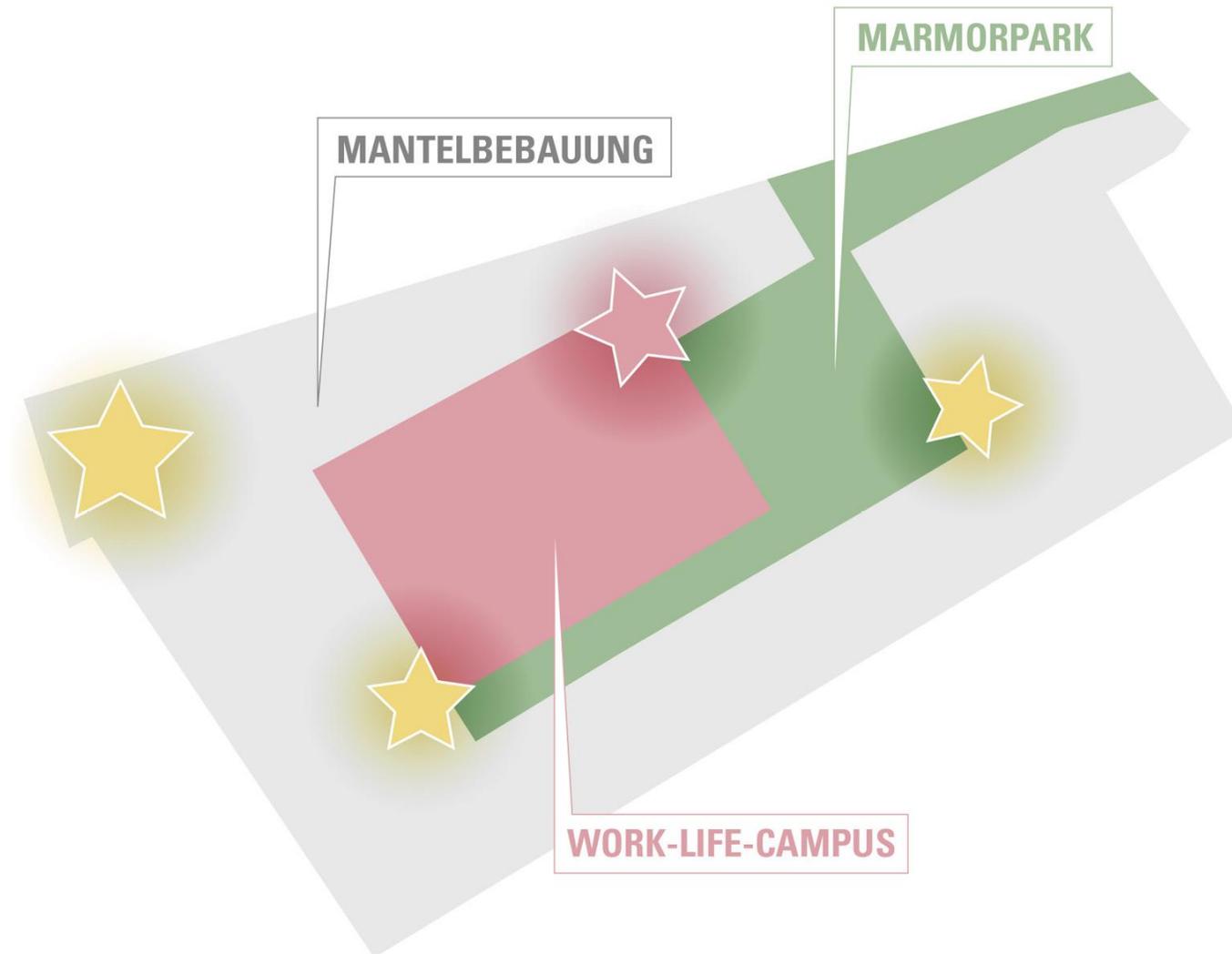


2. PHASE – Arbeit 1017

rheinflügel severin, Düsseldorf mit TERRA.NOVA, München

Verfassende: Björn Severin, Peter Wich

Mitarbeitende: Melissa Kong, Manuel Beckmann, Margareta Pilot, Eva Greimel



Schwarzplan

1017

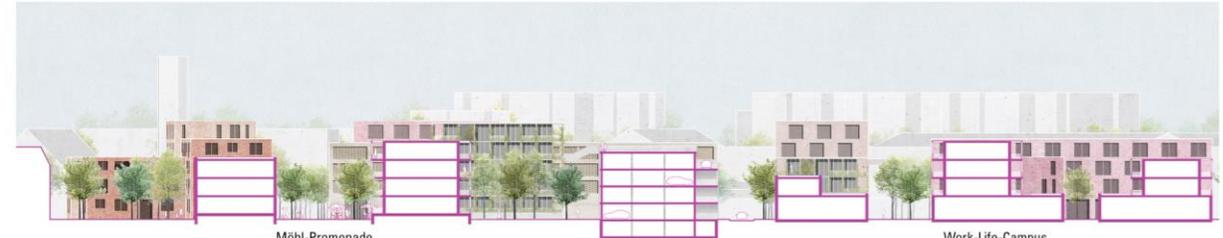


Schnitte und Ansichten

1017



Schnitte-A | 1:500



Schnitte-B | 1:500



Ansicht Ost | 1:500



Ansicht West | 1:500

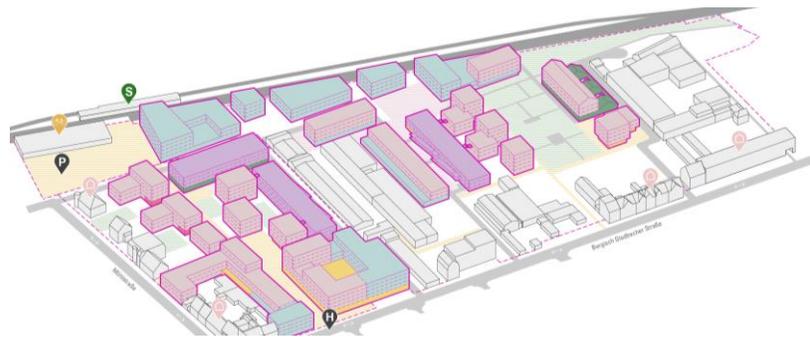
Perspektive 1

1017

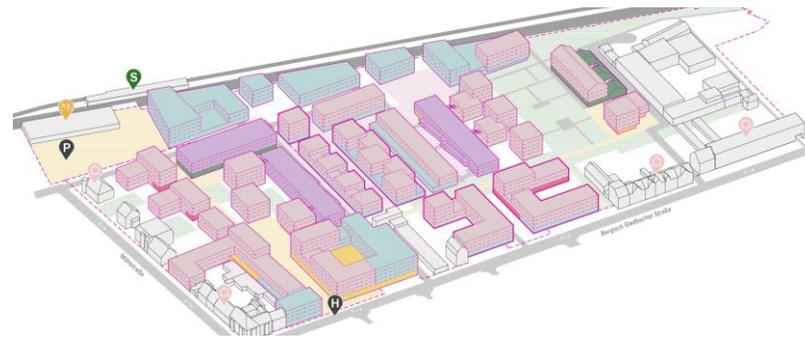


Nutzungen 2030, 2040, 2050

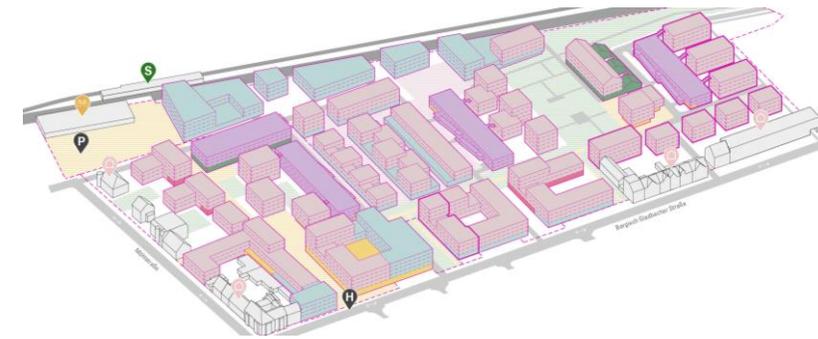
1017



Nutzungen 2030



Nutzungen 2040

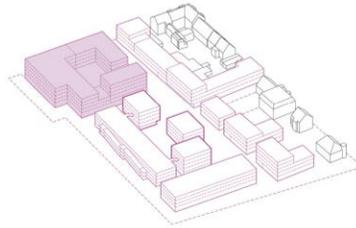


Nutzungen 2050

- Wohnen
- Tagespflege / KiTa
- Einzelhandel/Gastronomie
- Gewerbe
- Kultur
- Garage

Raumordnung Hybridblock

1017

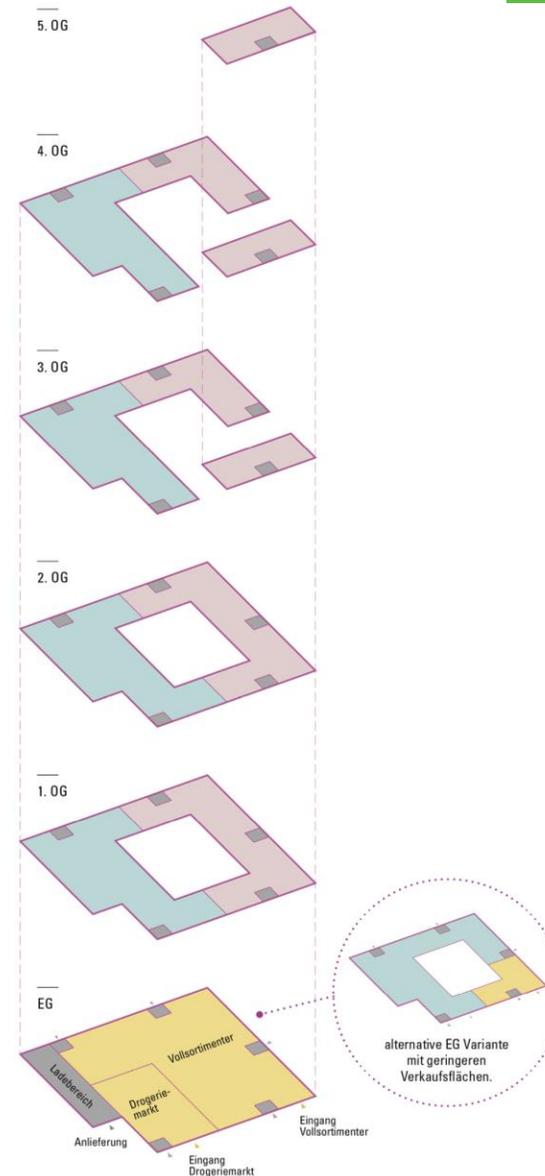


Gesamt:
3.455 qm Grundfläche;
14.193 qm BGF

● Wohnen	4.900 qm
● Einzelhandel: Vollsortimenter	2.947 qm
● Drogeriemarkt	713 qm
● Nebenräume EZH	1.030 qm
● Gewerbe	5.313 qm

In der benachbarten Quartiersgarage befinden sich anteilig folgende Stellplätze des Hybridblock:

● Wohnen	41 StPI
● Einzelhandel: Vollsortimenter	100 StPI
● Drogeriemarkt	33 StPI
● Gewerbe	93 StPI



Verkehr und Freiraum 2030, 2040, 2050

1017

Verkehr und Freiraum 2030



Verkehr und Freiraum 2040



Verkehr und Freiraum 2050

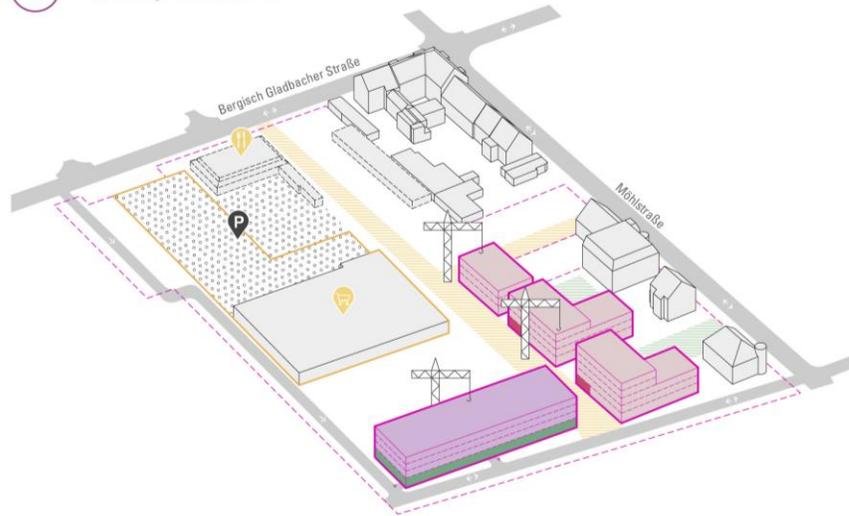


- MIV-Erschließung
- Fuß- /Radverbindung
- S-Bahnlinie
- Buslinie
- Quartiersgarage
- Tiefgarage
- TG-Zufahrt
- öffentliche Grünfläche

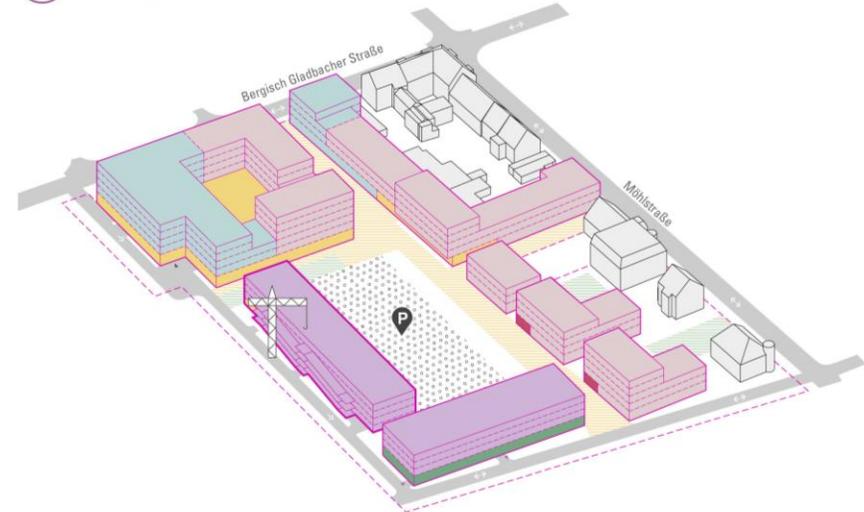
Entwicklungsstufen

1017

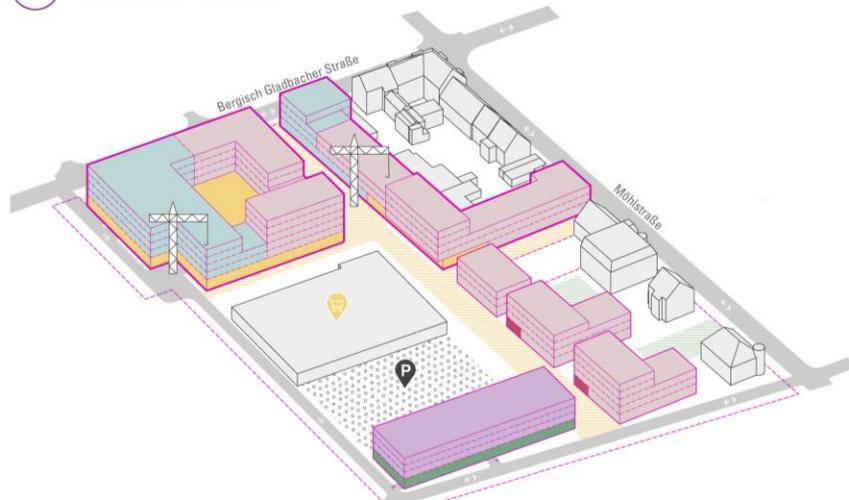
① 10.612 qm BGF; 59 WE



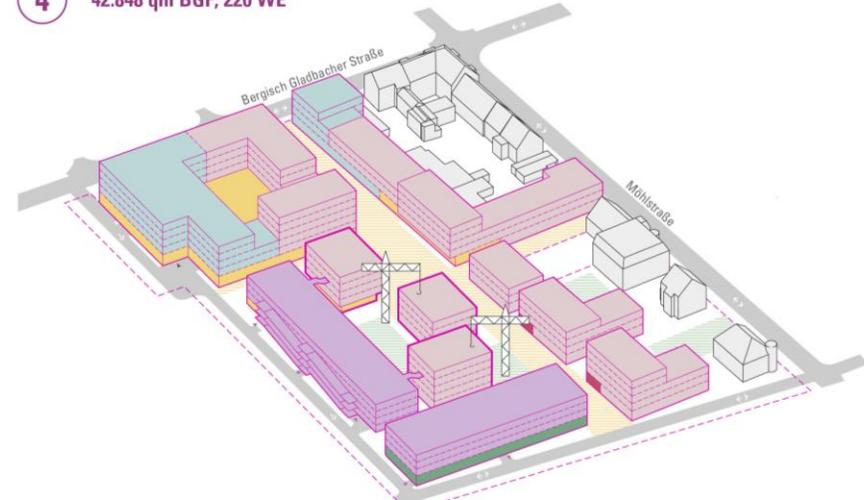
③ 37.548 qm BGF; 164 WE



② 31.909 qm BGF; 168 WE



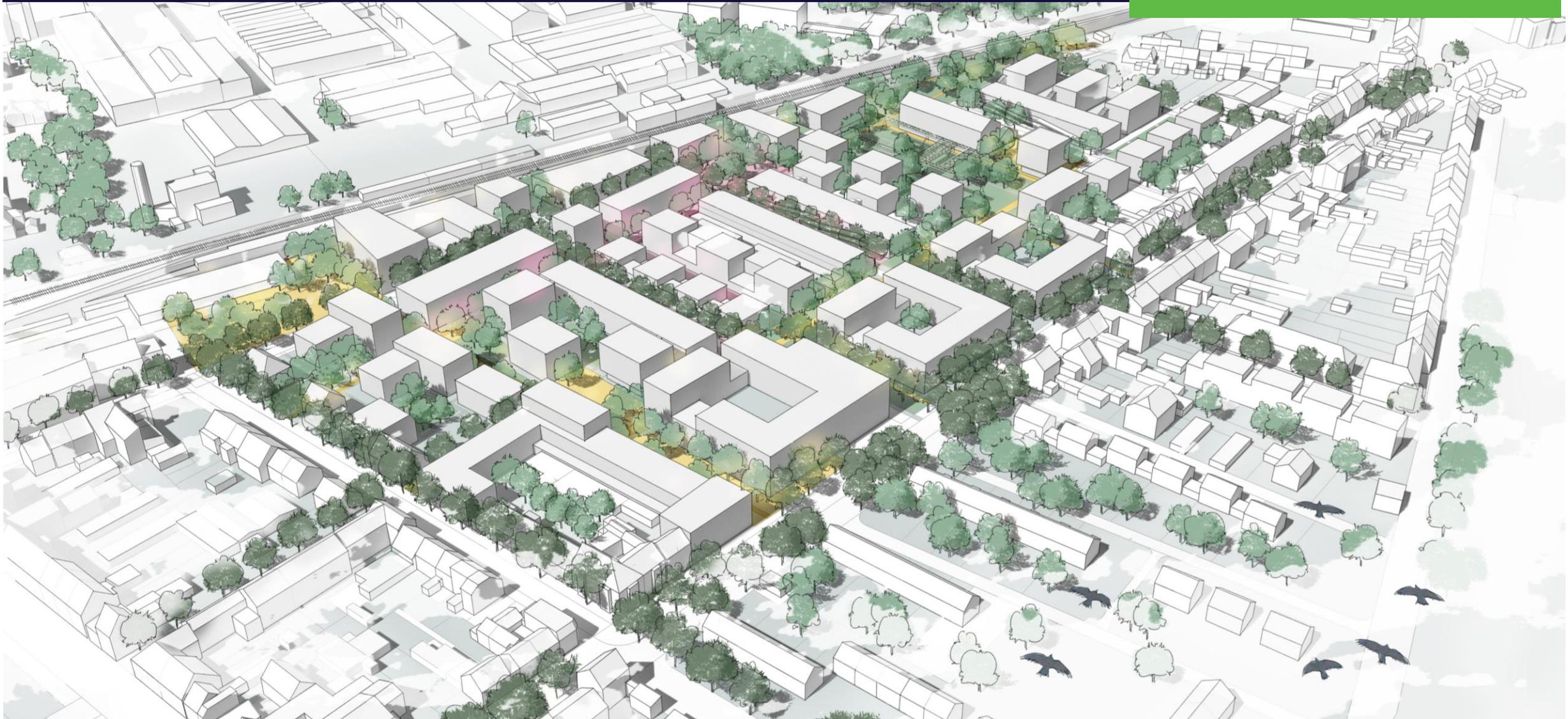
④ 42.848 qm BGF; 220 WE

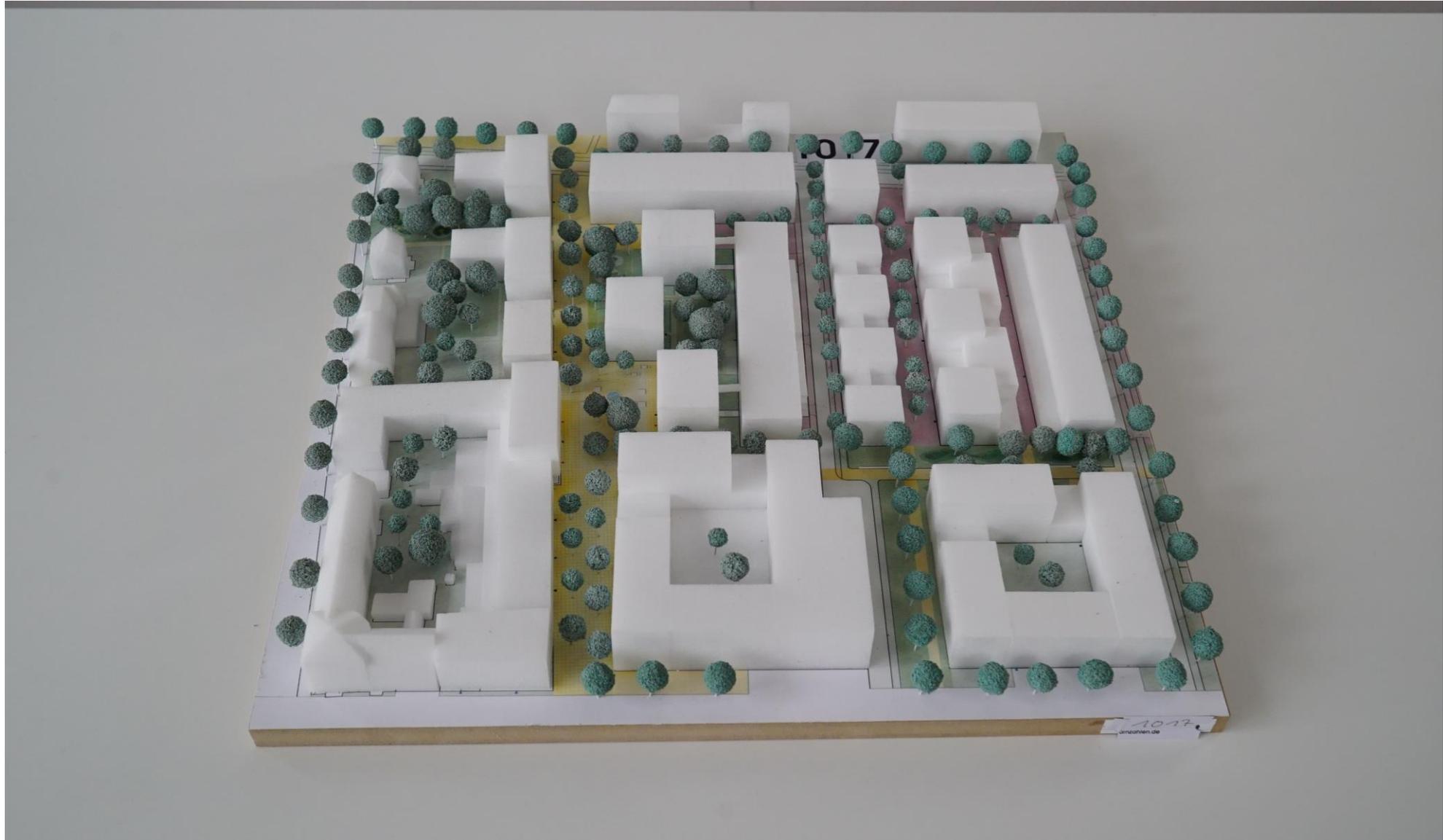


- Wohnen
- Tagespflege / KiTa
- EZH / Gastro
- Gewerbe
- Kultur
- Garage

Perspektive 2

1017

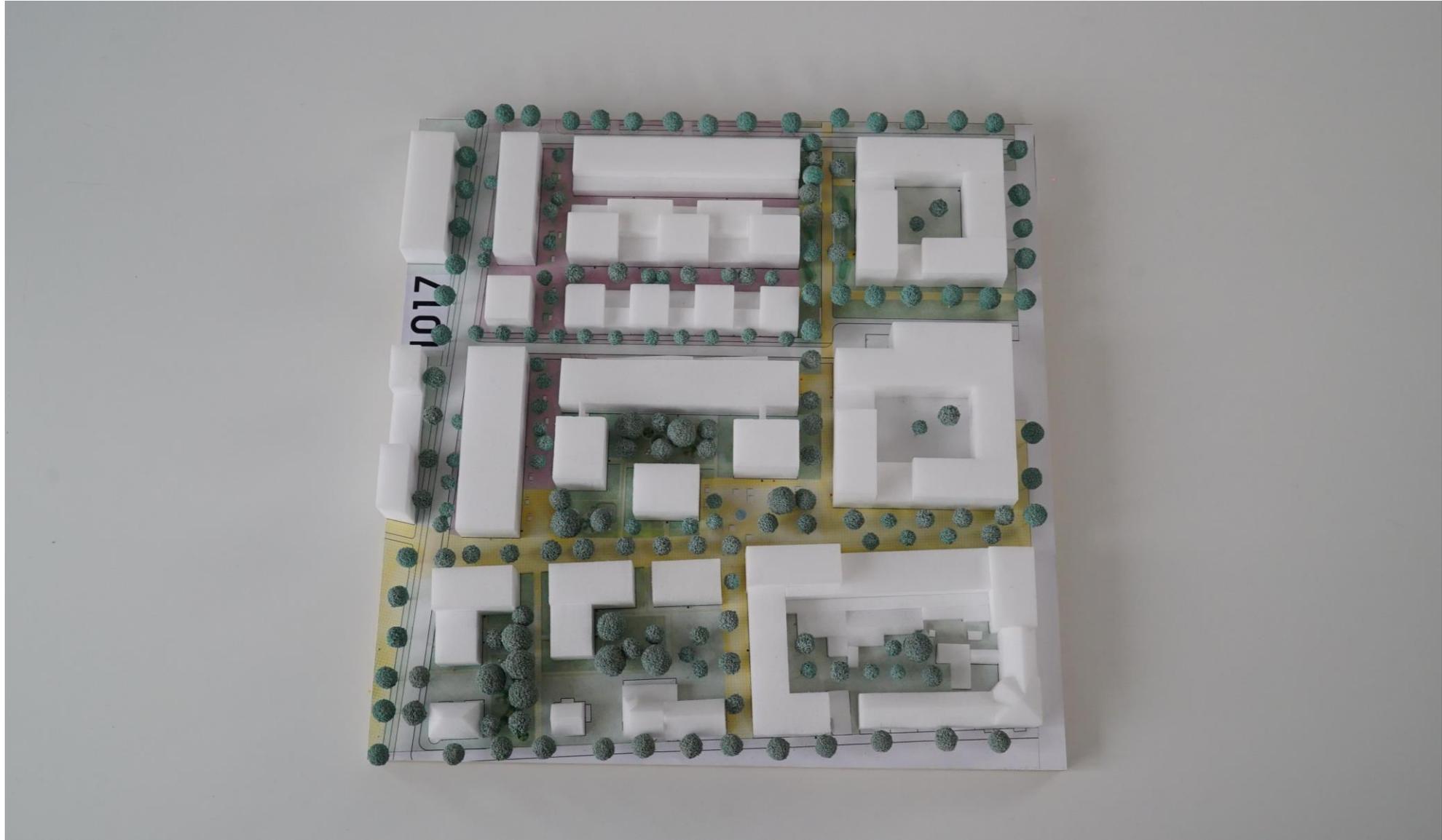












2. PHASE – Arbeit 1019

tobe.Stadt, Frankfurt am Main mit Johannes Cox Landschaftsarchitekt (HKK Landschaftsarchitektur), Frankfurt am Main

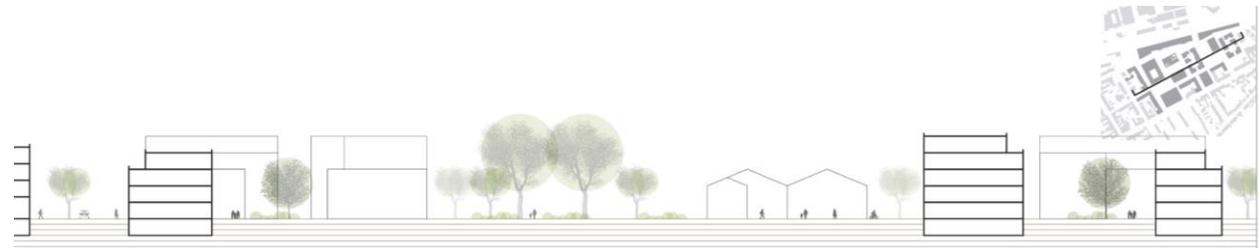
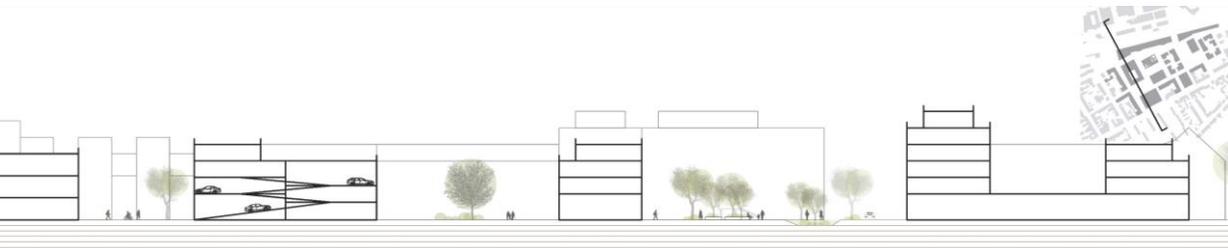
Verfassende: Torsten Becker, Johannes Cox

Mitarbeitende: Tobias Bender, Jan Philip Holler, Johanna Moraweg, Kerstin Formhals









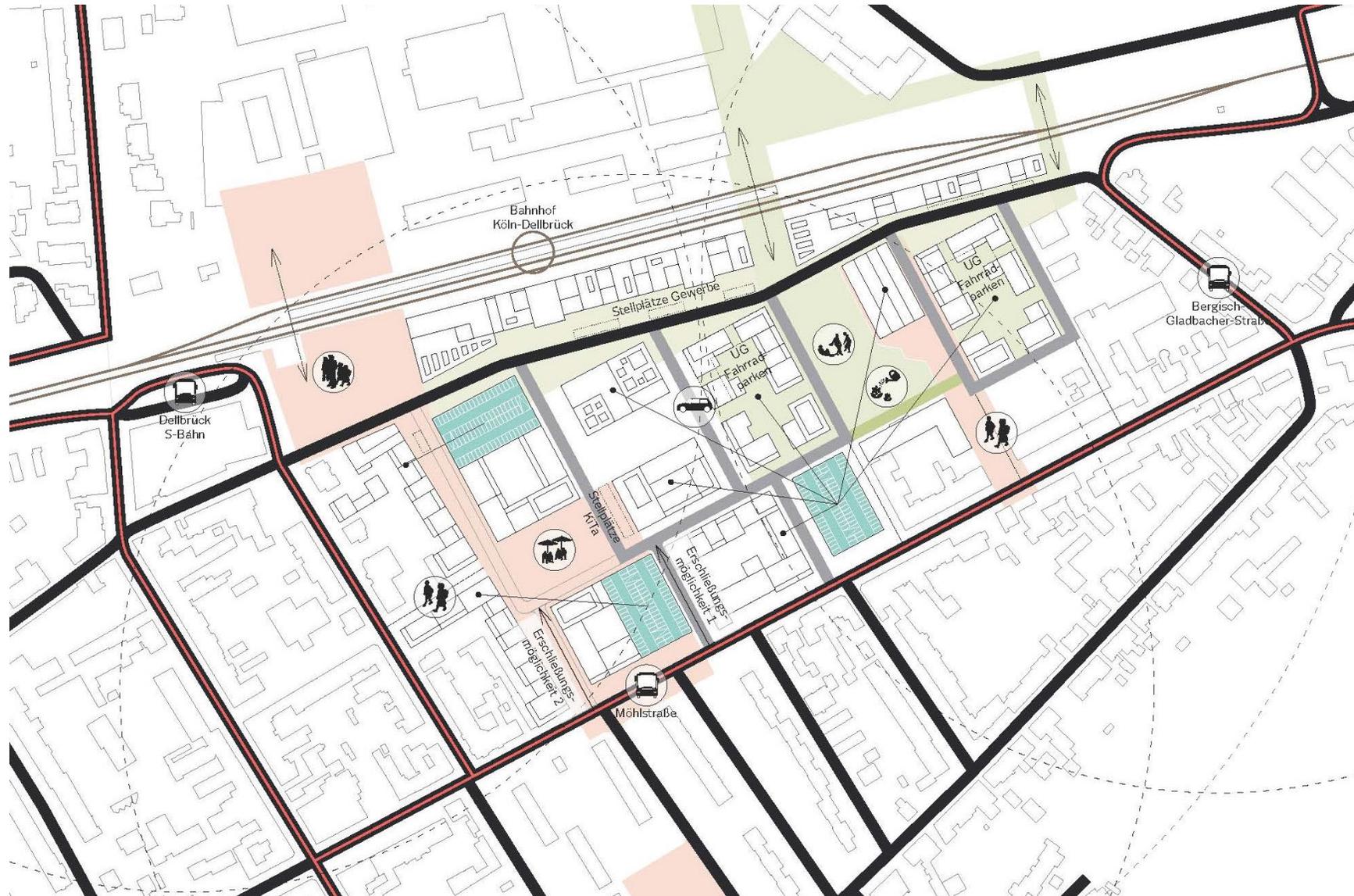


Perspektive 1

1019

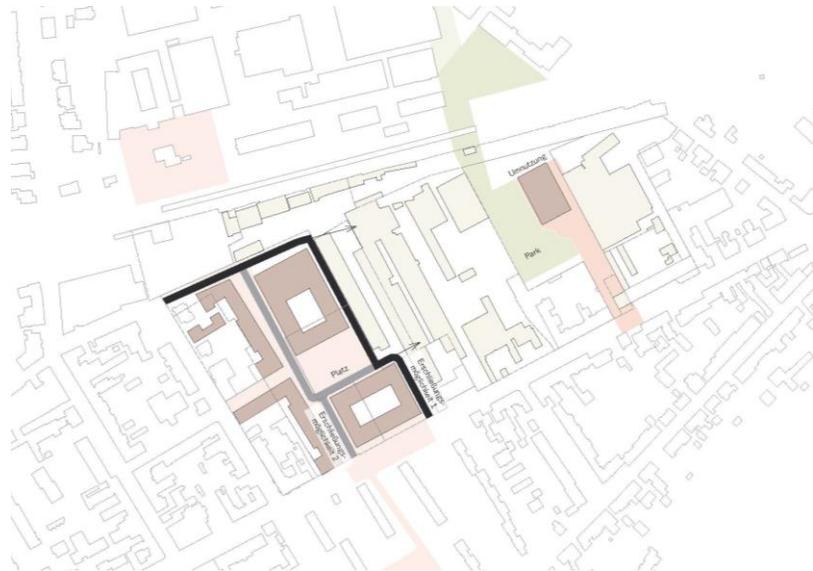




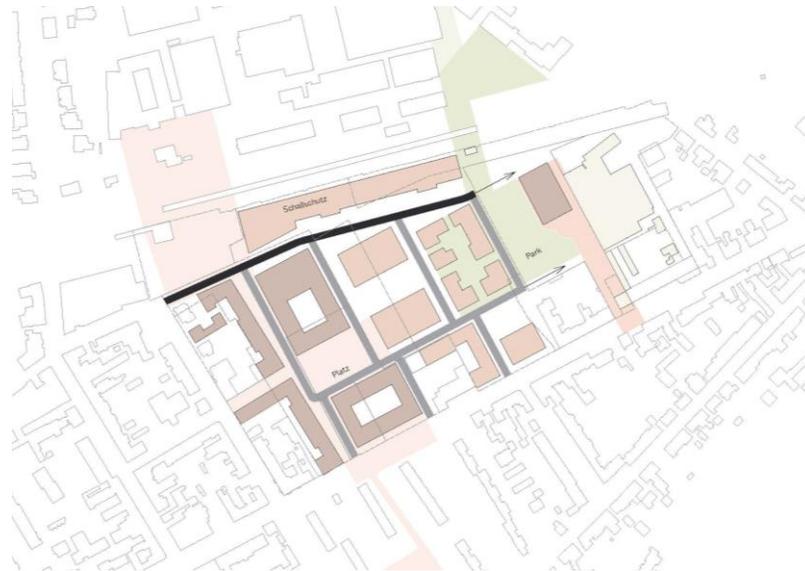


Entwicklungsstufen

1019



Entwicklungsstufe 2030



Entwicklungsstufe 2040



Entwicklungsstufe 2050



Perspektive 2

1019













Übersicht der Arbeiten der 1. Phase

Arbeit 1011

Thomas Schüler Architekten und Stadtplaner, Düsseldorf mit faktorgruen Landschaftsarchitekten, Freiburg

Verfassende: Thomas Schüler, Martin Schedlbauer

Leitidee

1011



Schwarzplan

1011



Gesamtkonzept

1011



Nutzungsverteilung

1011



Nutzungsverteilung

- Mehrfamilienhäuser
- Wohnen + Arbeiten
- Gewerbe/Handwerkerhöfe
- Quartiersgaragen
- Gewerbe im EG

Grün- und Freiraumkonzept

1011



Grün- und Freiraumkonzept

- Plätze
- Quartierspark
- Grünfugen
- Wohnhöfe

Verkehrskonzept

1011

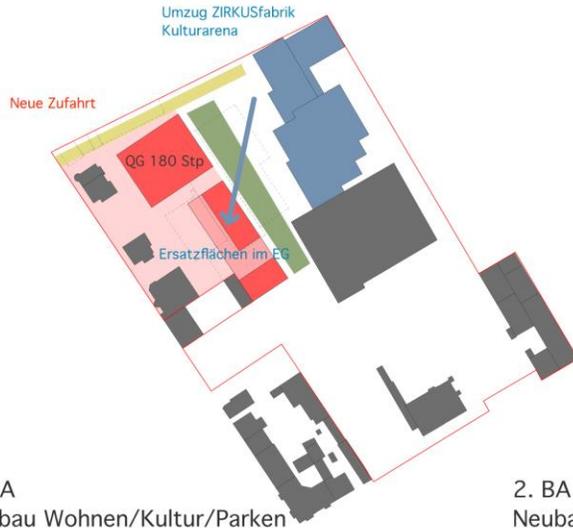


Verkehrskonzept

- Fuß- und Radweg
- Haupterschließung
- - - Wohnstraße Mischverkehr
- ■ Garage / Mobilitätstation
- öff. Stellplätze

Entwicklungsstufen

1011



1. BA
Neubau Wohnen/Kultur/Parken
Kultur Sport Freizeit im EG
Tagesgruppe im EG



2. BA
Neubau Wohnen/Gewerbe
Lebensmittel im EG + Parken
Wohnen im OG



3. BA
Neubau Wohnen/Gewerbe
Quartiershaus und Platz



2030



2040



2050

Arbeit 1012

Wienstroer Architekten Stadtplaner, Neuss mit studio grüngrau Landschaftsarchitektur, Düsseldorf

Verfassende: Eckehard Wienstroer, Prof. Thomas Fenner

Mitarbeitende: Andjelka Badnjar-Gojnic, Monika Korth, Binyang Xie, Hendrick Zimm

Möhl - Areal | „Grüne Mitte“



Das städtebauliche Konzept: „Grüne Mitte“

Die **Leitidee** des Projektes ist die Planung von kleinteiligen Nachbarschaften in einer maßstabsgerechten und differenzierten Baustruktur. Es werden qualitätvolle, genügend große und grüne Gemeinschaftsbereichen hergestellt, die eine Erweiterung des privaten Wohnens in den öffentlichen Raum ermöglichen. Die **grüne Mitte** wird der große gemeinschaftlich nutzbare öffentliche Grünbereich, der alle neuen und auch bestehenden Nachbarschaften verbindet. Hier kann sich gemeinschaftliches Leben bilden, welches sowohl soziale Bindungen erzeugt als auch hilft, einen Ausgleich zwischen den unterschiedlich bevorzugten Lagen herzustellen

Die **Qualität** des Parks durchdringt das neue Quartier bis in die gesamte Tiefe der Bebauung. Die Bewohner können die Freiräume zum Aufenthalt nutzen, da der motorisierte Verkehr stark reduziert ist. Nachbarschaften können sich auf diese Weise über den eigenen Wohnhof hinaus bilden und geben den Bewohnern eine starke Adresse.

Das Zentrum des **Möhler Areals** dient als Beginn dieses Gürtels als Hinweis auf die Gesamtentwicklung. Das Ende des Grüngürtels markiert die alte Stein-

fabrik, die – trotz ihres relativ schlechten Zustands – eine Bedeutung für die Stärkung der Bürgerakzeptanz mit der neuen Entwicklung haben kann. Neben dieser sozialpsychologischen Bedeutung lohnt es sich, die physische Präsenz der Nachbarschaft, ihrer alten Fassaden, ihrer Geschichten und ihres Handwerks - der Patina des Ortes - zu bewahren.

Parallel zur Bahn wird ein multifunktional nutzbarer und differenzierter **gewerblicher Baubereich** entwickelt, der sukzessive je nach Baufortschritt bestehendes Gewerbe aus dem Umfeld und Neuan siedlungen für Handwerker und anderes Gewerbe aufnehmen kann. Dieser Bereich wird durch eine urbane Promenade gebildet, welche die neuen gewerblichen Funktionen mit den Wohnbereichen und der grünen Mitte verbindet.

Die **Blöcke** haben unterschiedliche Größen und reagieren insbesondere auch auf die bestehenden baulichen Strukturen. Dementsprechend können diese auch später noch angepasst werden. Aus diesem Grunde sprechen wir hier eher von einem „Verhandlungsplan“, der mit seiner Grundstruktur ein Instrument der Anpassung und Entwicklung bietet.



1. Ein Raum der Kultur, Ateliers, Werkstätten, Hotels, Kunsthandwerk, Lofts, Gewächshäuser, begrünte Dächer, urbane Produktion, städtische Aktivitäten und häufige Migrationen und Handel wird dort entstehen können.

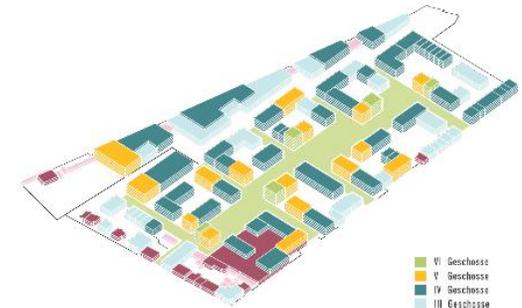
2. Dazwischen befinden sich Grünfläche, welche für Fußgänger, Radfahrer und für die Entwicklung verschiedener Qualitäten des öffentlichen Raums vorgesehen ist. Elemente wie Parks, Spielplätze, Flächen für öffentliche Veranstaltungen, Sportplätze, Sommerterrassen spielen als exponierter und öffentlicher Teil des Wohnraums für den gesamten Stadtteil Dellbrück eine wichtige Rolle für dessen qualitative Weiterentwicklung.

3. Die Wohnbereiche sind zum Grünraum geöffnet und bieten eine ruhige und private Wohnumgebung.

4. Straßen können mehr bieten als nur Weg von A nach B zu sein. Diese Straßenwege stellen auch die Verbindung zur Bergisch Gladbacher Straße dar und ziehen ähnlich der Arme eines Oktopus, die Bewohner in ihre neue grüne Mitte.

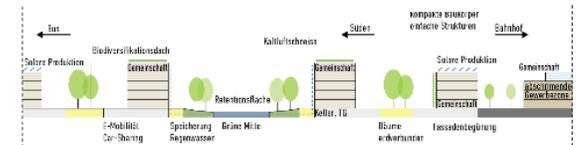
Gesamtkonzept

1012



- VI Geschosse
- V Geschosse
- IV Geschosse
- III Geschosse
- II Geschosse
- I Geschosse

Geschossigkeiten + Gebäudebeziehungen



Nachhaltigkeit + Wirtschaftlichkeit

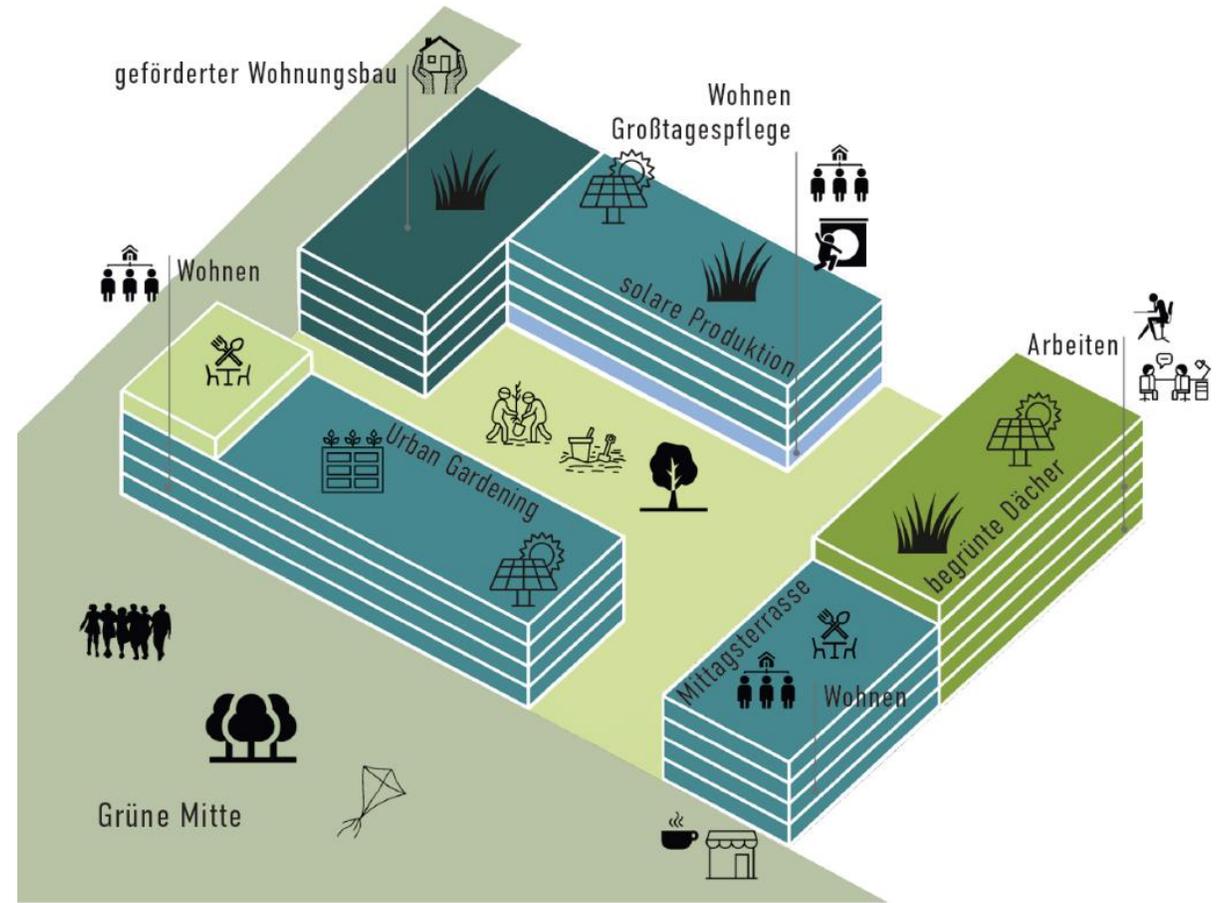
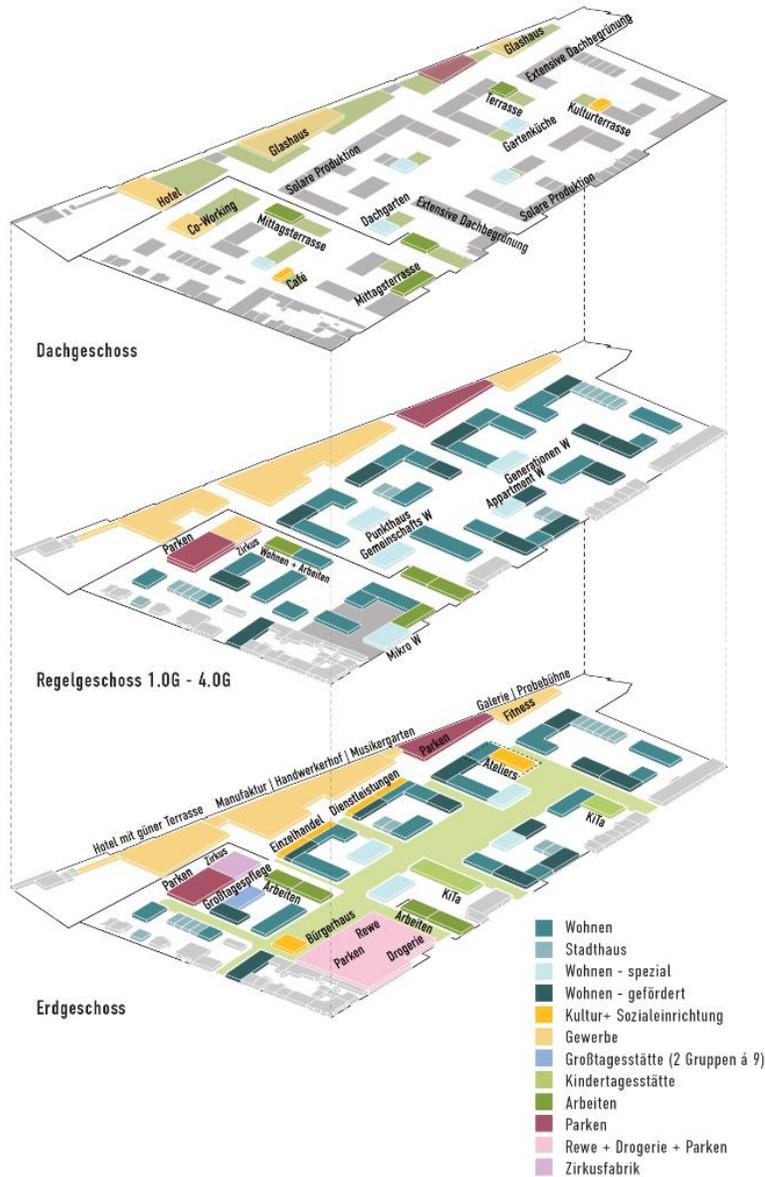


- ▶ Grüne Mitte mit vielfältigen Nutzungen
- ▶ Kleine Blöcke und Verbindungen innerhalb des Stadtteils Delbrück
- ▶ Offenheit und Durchlässigkeit im Planungsbereich
- ▶ Quadratische Blöcke bilden qualitativ hochwertige Höfen

Verbindungen | öffentliche & gemeinschaftliche Bereiche

Nutzungsverteilung

1012



Block Prinzip | Durchmischung + Vielfältigkeit + Flexibilität



Zentrales Element im neuen Wohnquartier an der Bergisch Gladbacher Straße ist die multifunktionale grüne Mitte.

Die grüne Mitte ist Treffpunkt, zentraler Spiel- und Vernetzungsbereich und zugleich ein riesiger Retentionsspeicher für Starkregenereignisse.

Zwei Plätze, einer am Bürgerhaus ganz im Westen, sowie ein weiterer Platz ganz im Osten schaffen zusätzliche Angebote.

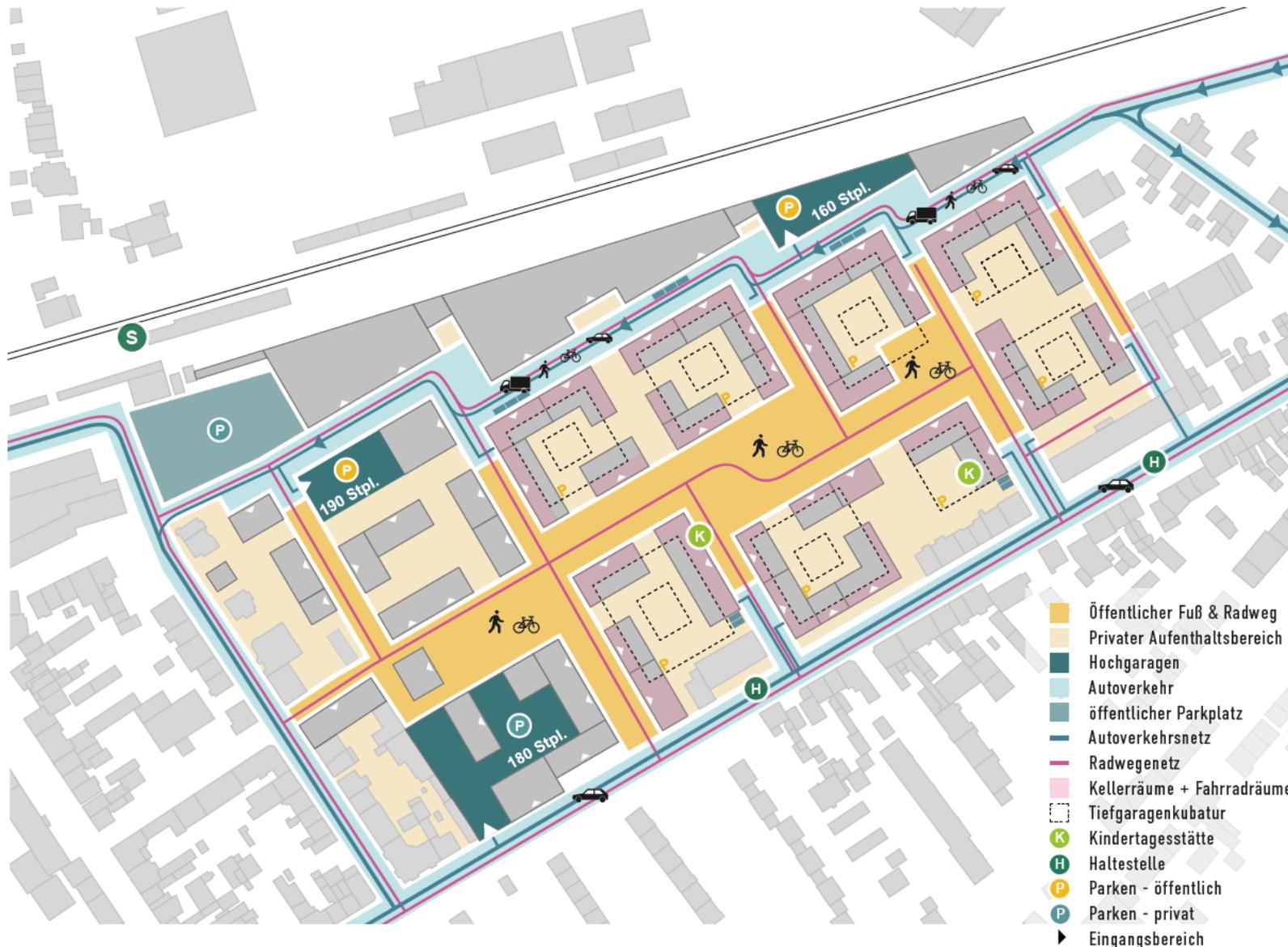
Alle Wohnquartiere grenzen an diesen neuen innerstädtischen Freiraum und bieten über attraktive und autofreie Wegeverbindungen auch für das gesamte Umfeld einen neuen Anziehungspunkt.

Die einzelnen Wohnhöfe sind intensiv begrünt. Gemeinschaftliche Flächen für Kleinkinderspiel und Aufenthaltsbereiche für die Hausgemeinschaften prägen den Raum.

Alle Dachflächen werden mindestens extensiv begrünt. Urban gardening ist in Teilflächen vorgesehen.

Entlang der Bahnlinie ist eine neue Erschließungsstraße angedacht. Auch diese wird mit Baumreihen intensiv begrünt.

Der S-Bahnhaltepunkt erhält einen neuen großzügigen Vorplatz.



Die Infrastruktur z.B. für Parkplätze im öffentlichen Raum wird nicht ausschließlich unbewirtschaftet angeboten. Der Verkehrsraum wird nicht mehr hauptsächlich für Besucherstellplätze genutzt. Diese werden in den Quartiershubs angeboten. Private Fahrzeuge genauso wie der größte Teil der Besucherfahrzeuge werden in den Gemeinschaftsgaragen oder in wenigen Tiefgaragen abgestellt. Dort kann sich auch eine neue Leihkultur etablieren, die sowohl eine Entlastung der privaten Investitionen als auch der öffentlichen Aufwendungen für die fortschreitende Technisierung des öffentlichen Nutzraumes bedeuten kann. Im Focus steht eine neue und bessere nachbarschaftlich gedachte Lebensqualität mit einer direkten Verbindung von Lebens- und Arbeitsraum.

Entwicklungsstufen

1012



Entwicklungsstufen 2030



Entwicklungsstufen 2040



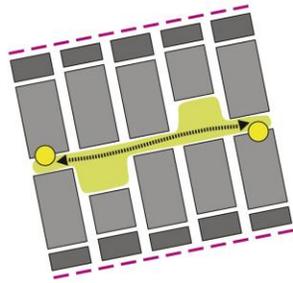
Entwicklungsstufen 2050

Arbeit 1013

3pass Architekten Stadtplaner, Köln mit RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn

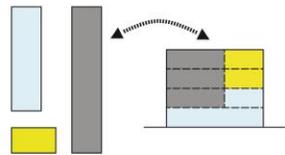
Verfassende: Judith Kusch, Jens Mayerle, Stephan Lenzen

Mitarbeitende: Eva Westerfeld, Sonja Nossuta, Theresa Herrmann, Sabelo Jeebe, Gero Engeser



Gesamtstruktur

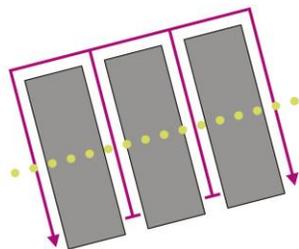
Die neue Bebauung besteht aus aufgelösten Blockstrukturen, die sich auf die Struktur und Richtung der Industriebebauung auf dem Areal beziehen. Zwischen den versetzten Blöcken durchzieht ein Grünes Band das Quartier, das von zwei kulturellen Anziehungspunkten abgeschlossen wird. Nach Außen werden klare Kanten gebildet, die das Quartier auch vor Schallemissionen schützen.



Nutzungsmischung

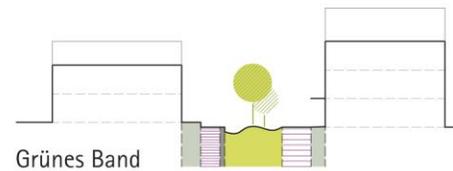
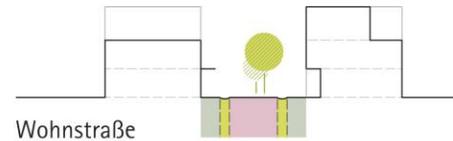
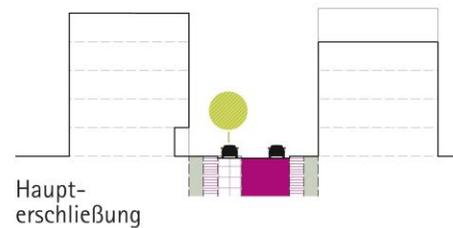
Die Nutzungen im Quartier sind nicht streng zониert, sondern durchmischen sich sowohl innerhalb der Blöcke, als auch innerhalb einzelner Baukörper.

So entsteht eine nachhaltige und belebte Stadtstruktur, die Nachnutzungen möglich macht und eine langfristige dynamische Entwicklung des Quartiers zulässt.

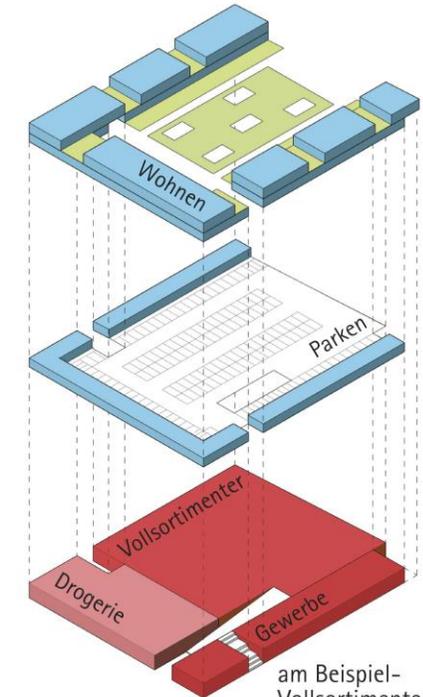


Verkehrsstruktur

Die Erschließung bezieht sich auf die Kammstruktur der alten Bebauung. Die Industriegrundstücke wurden in großen Teilen von der Bergisch Gladbacher Straße erschlossen. Diese Struktur wird umgedreht: der Verkehrsfluss erfolgt an der Nordseite des Areals, während es mittig von Fuß- und Radwegen durchzogen wird.



-  Retentionsfläche
-  Straße
-  Parken
-  Mobilitätsstreifen / Fuß-, Rad- + Notverkehr)
-  Gehweg
-  Spielstraße
-  Private Funktionsflächen / Eingänge / Sitzbank



am Beispiel-
Vollsortimenter /
Drogeriemarkt



am Beispiel
Zirkusfabrik /
Mobilitätsstation



Gesamtkonzept

1013

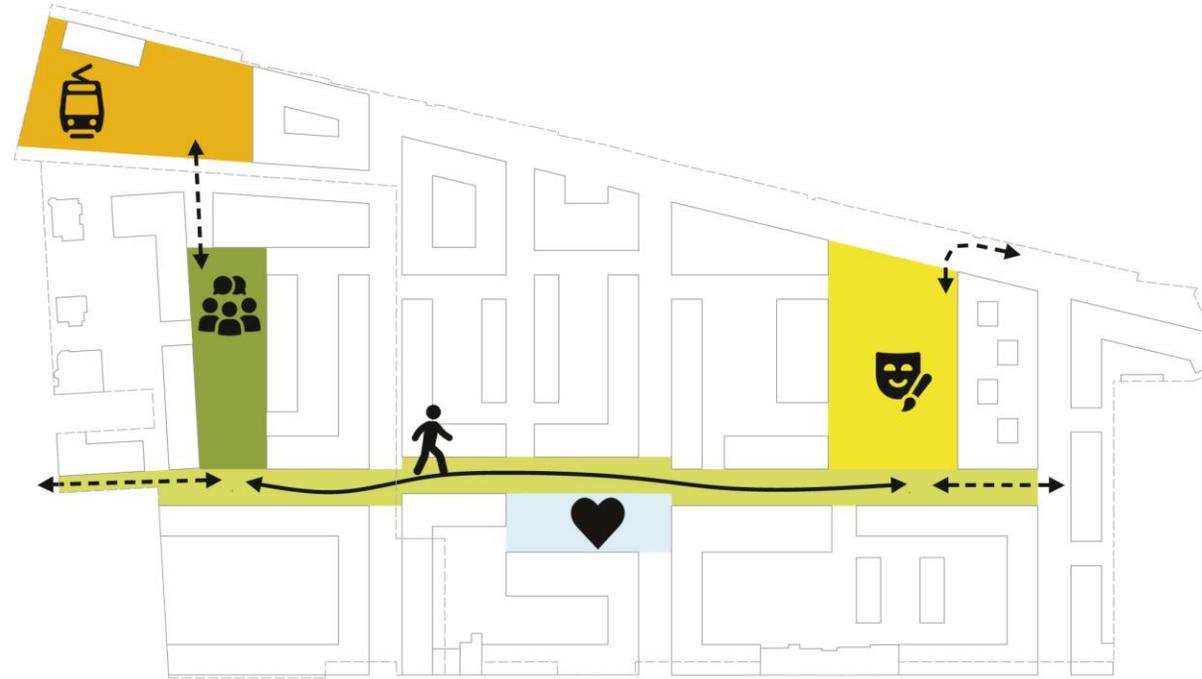


Nutzungsverteilung

1013



- | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Mobilität
Quartiersgaragen,
Mobilitätsstationen, ÖPNV |  Gewerbe
Einzelhandel, Büro,
Handwerk |  Wohnen
Mehrfamilienhäuser,
Townhouses |
|  Kultur
Zirkusfabrik,
Café, Ateliers |  Gewerbe EG und OG |  Soziales
Großtagespflegen,
Kita, Altenwohnen |



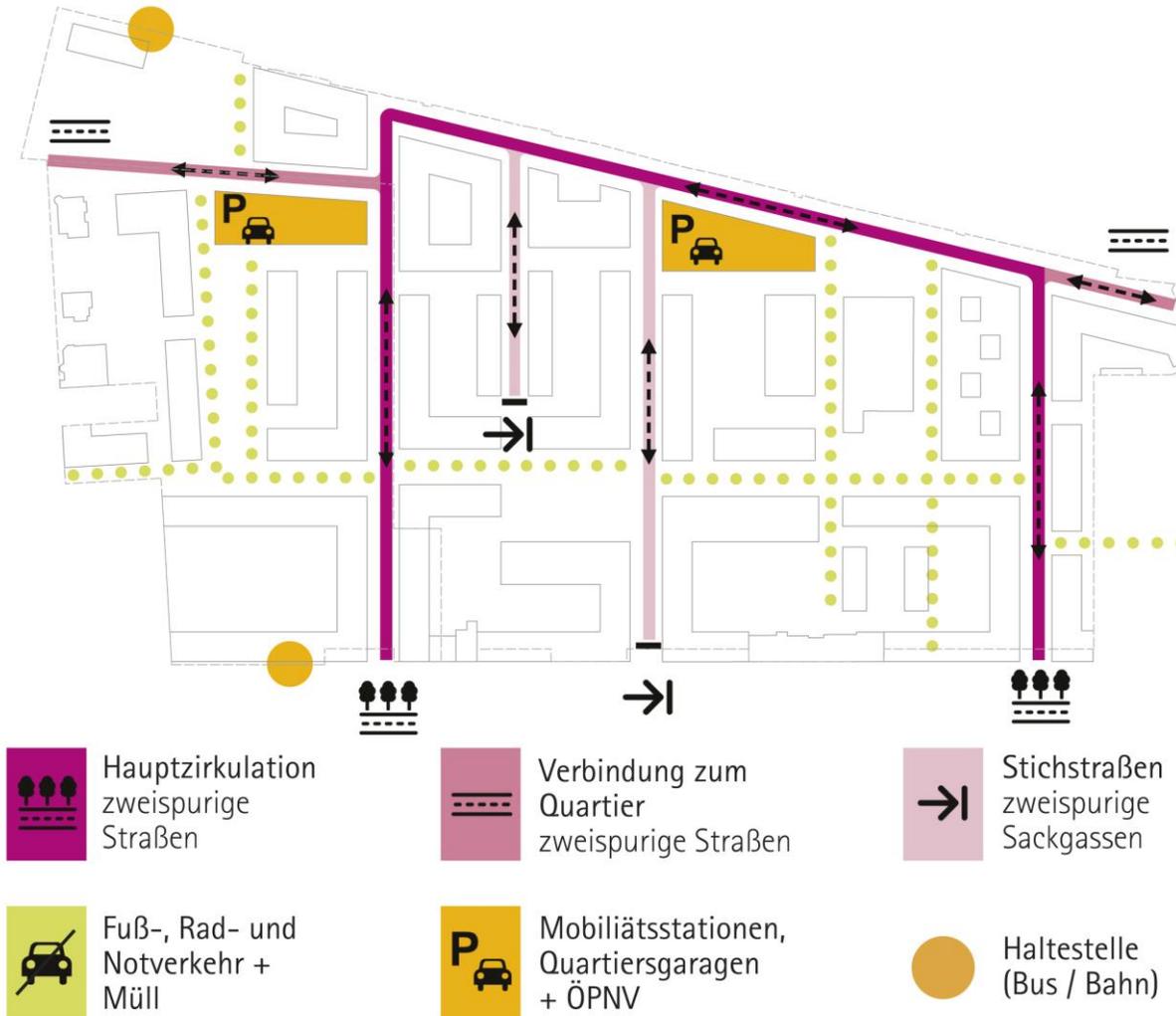
 Bahnhofplatz
Mobilität, Urbanität,
Bewegung

 Grünes Herz
Nachbarschaft,
Identität, Kultur

 Marmorplatz
Handwerk, Kunst,
Kultur

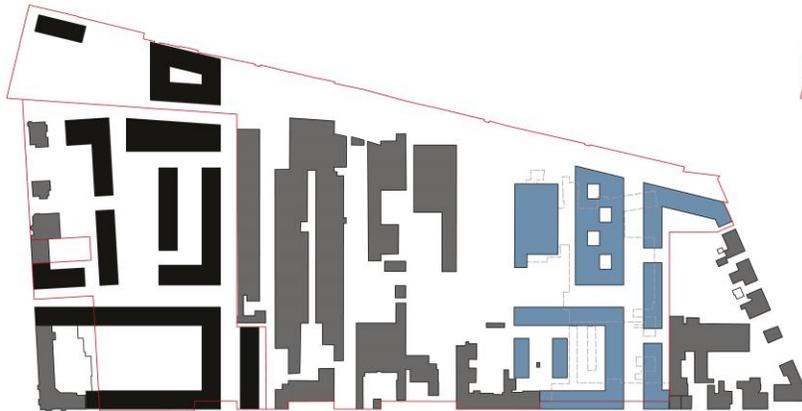
 Grünes Band
Zirkulation,
Freizeit, Natur

 Soziale Mitte
Miteinander,
Spielen, Verweilen

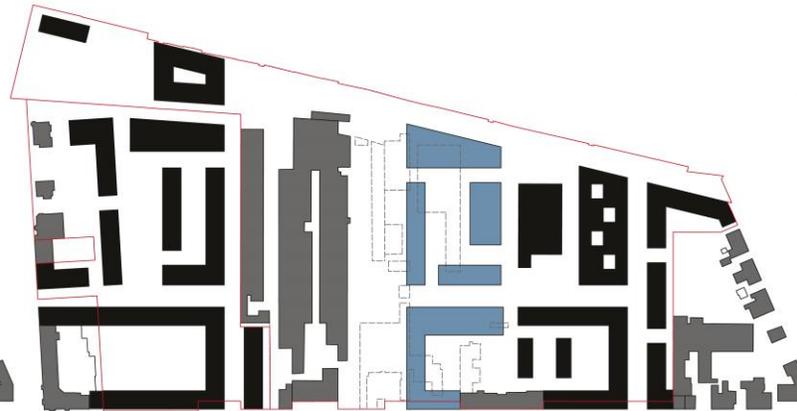


Entwicklungsstufen

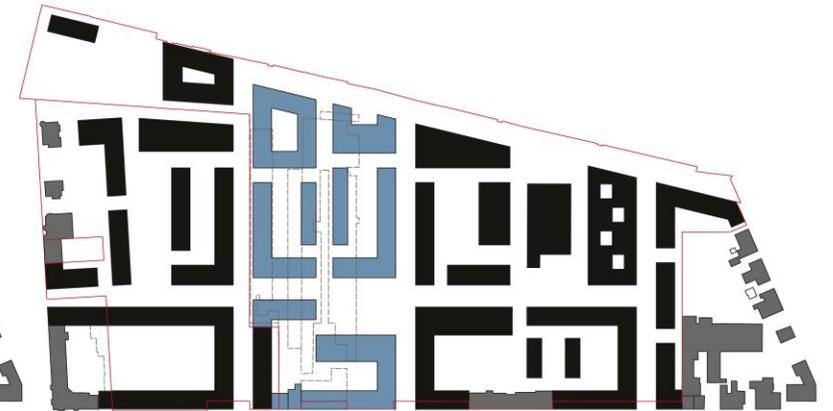
1013



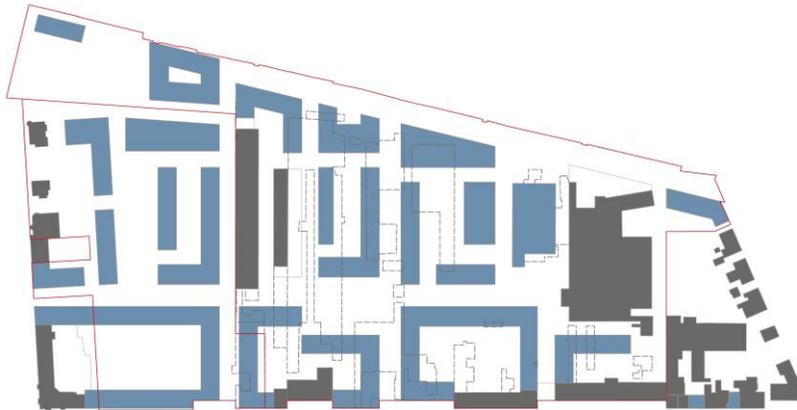
Entwicklungsstufe 2030 | 1:2000



Entwicklungsstufe 2040 | 1:2000



Entwicklungsstufe 2050 | 1:2000



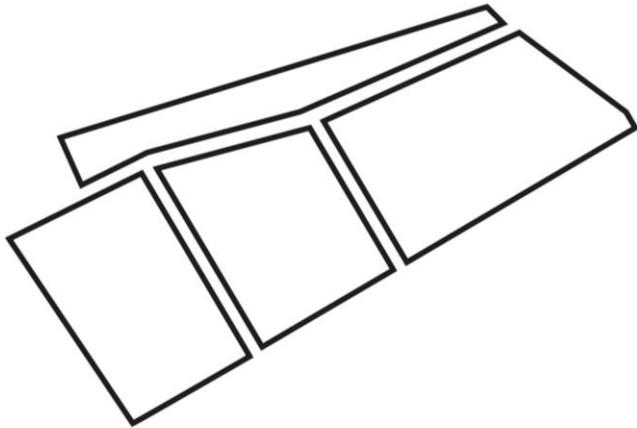
Alternativer Lageplan unter Erhalt Bestand

Arbeit 1014

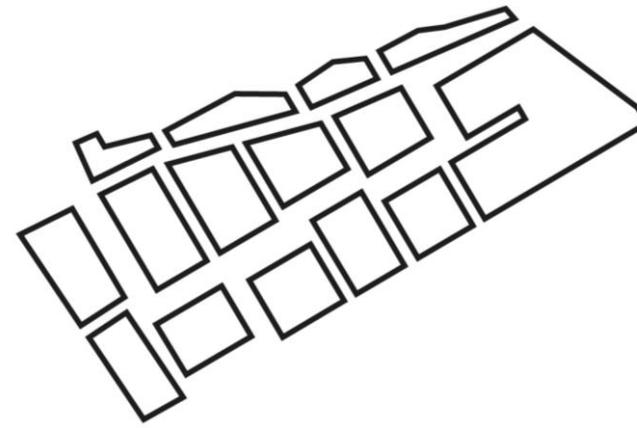
Octagon Architekturkollektiv, Leipzig mit GMO13 Landschaftsarchitektur, Berlin

Verfassende: Paul Giencke, Henry Fenzlein, Julia Köpper

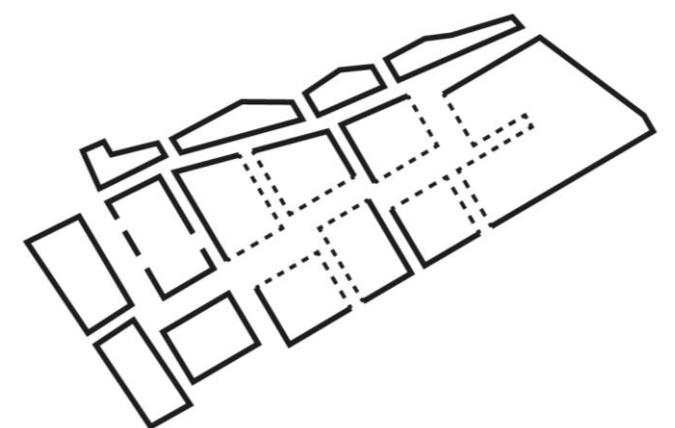
Mitarbeitende: Yotam Olshaker, Keqi Lu, Felix Zierz, Serafima Kreusch, Ansgar Koehler, Lorenz Brösch, Marijke Kiparski



Entwicklungsphasen → Teilquartiere



→ Baufelder



¹¹¹
→ Kanten → Durchwegung







- Sozial
- Kultur
- Gewerbe
- - - im EG
- Wohnen
□ im OG
- Parkhaus
□ im OG
- Bestand
□



- Freiraumband - Blaugrüner Anger
- Begleitgrün
- Gemeinschaftshöfe
- Private Höfe
- Quartiersplätze
- Bahnhofsvorplatz
- Kulturcampus
- Kita Freifläche
- Straße
- Wohnstraße
- Wohnwege





Entwicklungsstufen

1014

PHASE 1
- Abriss Gebäude mit Mietlaufzeiten bis zu 1 Jahr und Herstellung neuer Raumkanten
- Aufwertung Bahnhofsvorplatz

PHASE 2
- Abriss McDonalds-Gebäude sowie Gebäude mit Mietlaufzeiten bis zu 5 Jahren und Neubau Vollsortimenter/Parishaus Einkaufszentrum
- Herstellung der Durchwegung des ersten Abschnitts des grün-blauen Freiraumbands

PHASE 3
- Abriss Gebäude mit Mietlaufzeiten bis zu 5 Jahren und Neubau erster Abschnitt des Kultur-Campus

PHASE 4
- Abriss alter Vollsortimenter (Mietlaufzeit bis zu 18 Jahre) und Neubau des letzten Abschnitts des Kultur-Campus
- Herstellung Platzfläche

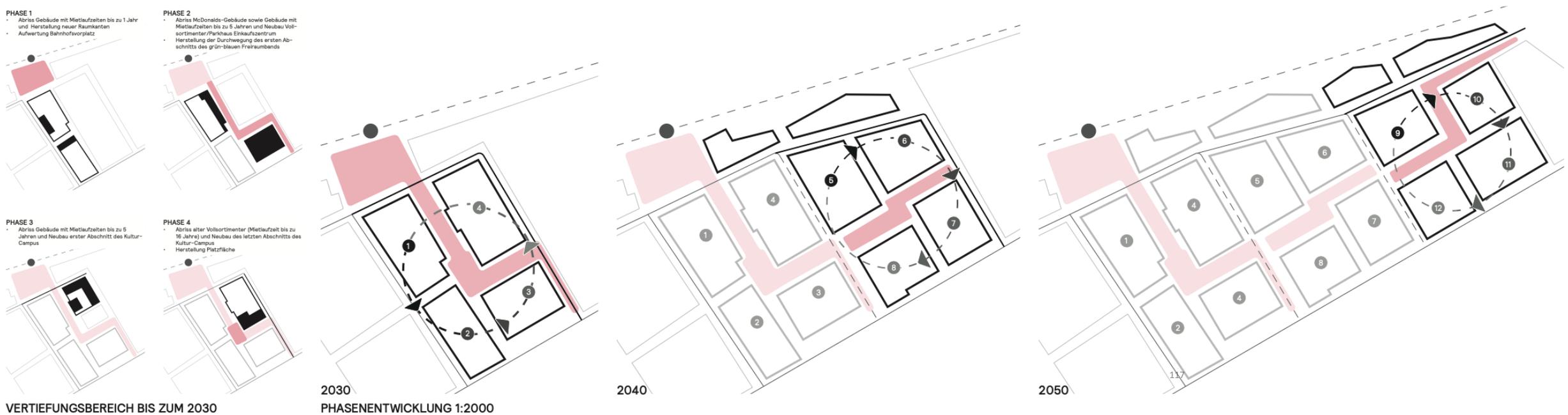
VERTIEFUNGSBEREICH BIS ZUM 2030

2030

PHASENTWICKLUNG 1:2000

2040

2050



Arbeit 1015

Pesch Partner Architekten Stadtplaner, Dortmund mit wbp Landschaftsarchitekten, Bochum

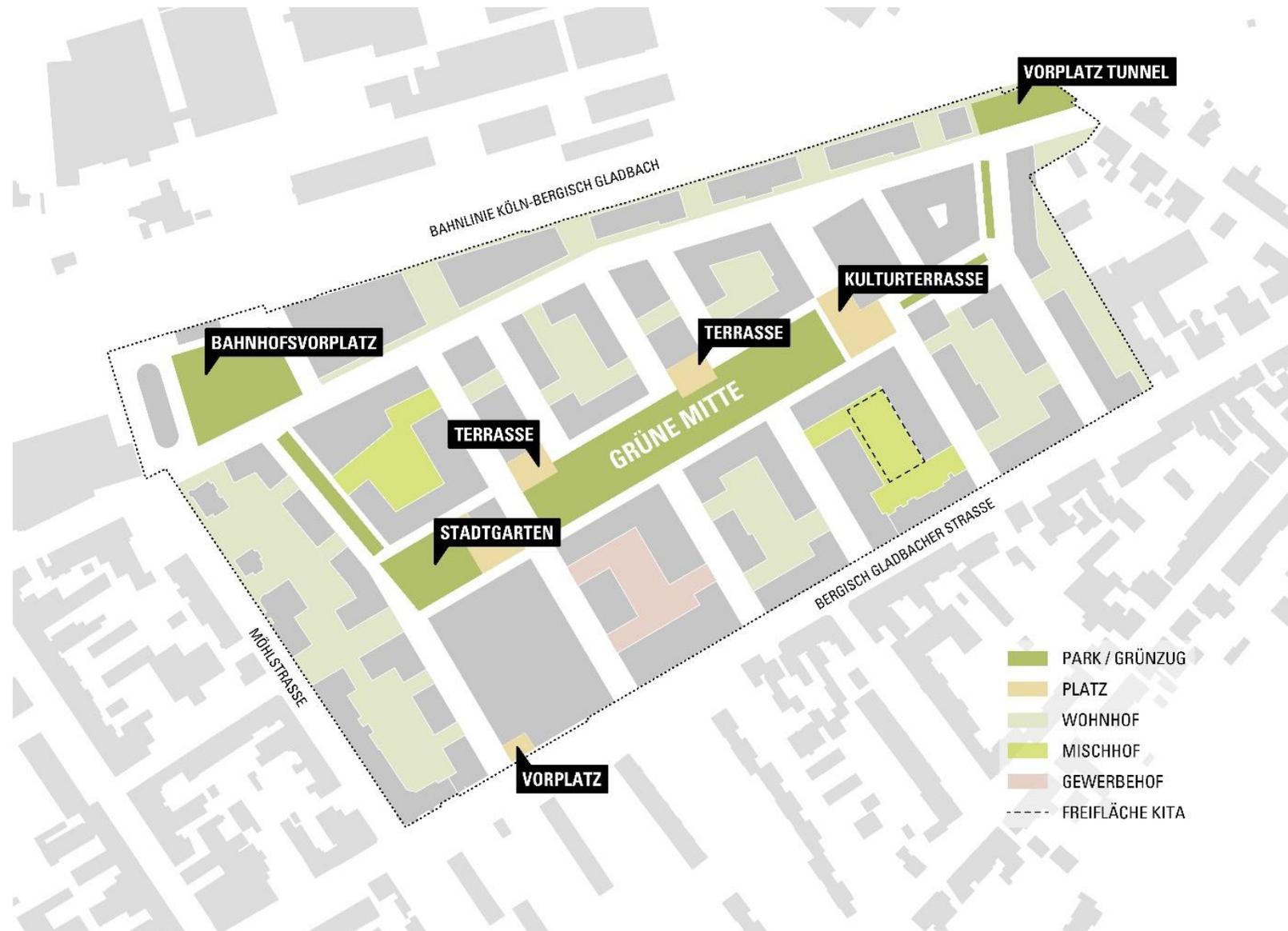
Verfassende: Prof. Dr. Franz Pesch, Rebekka Junge

Mitarbeitende: Teele Limbeck, Zoe Kuhfuß, Jan Dröge-Rothaar, Niklas Förstemann



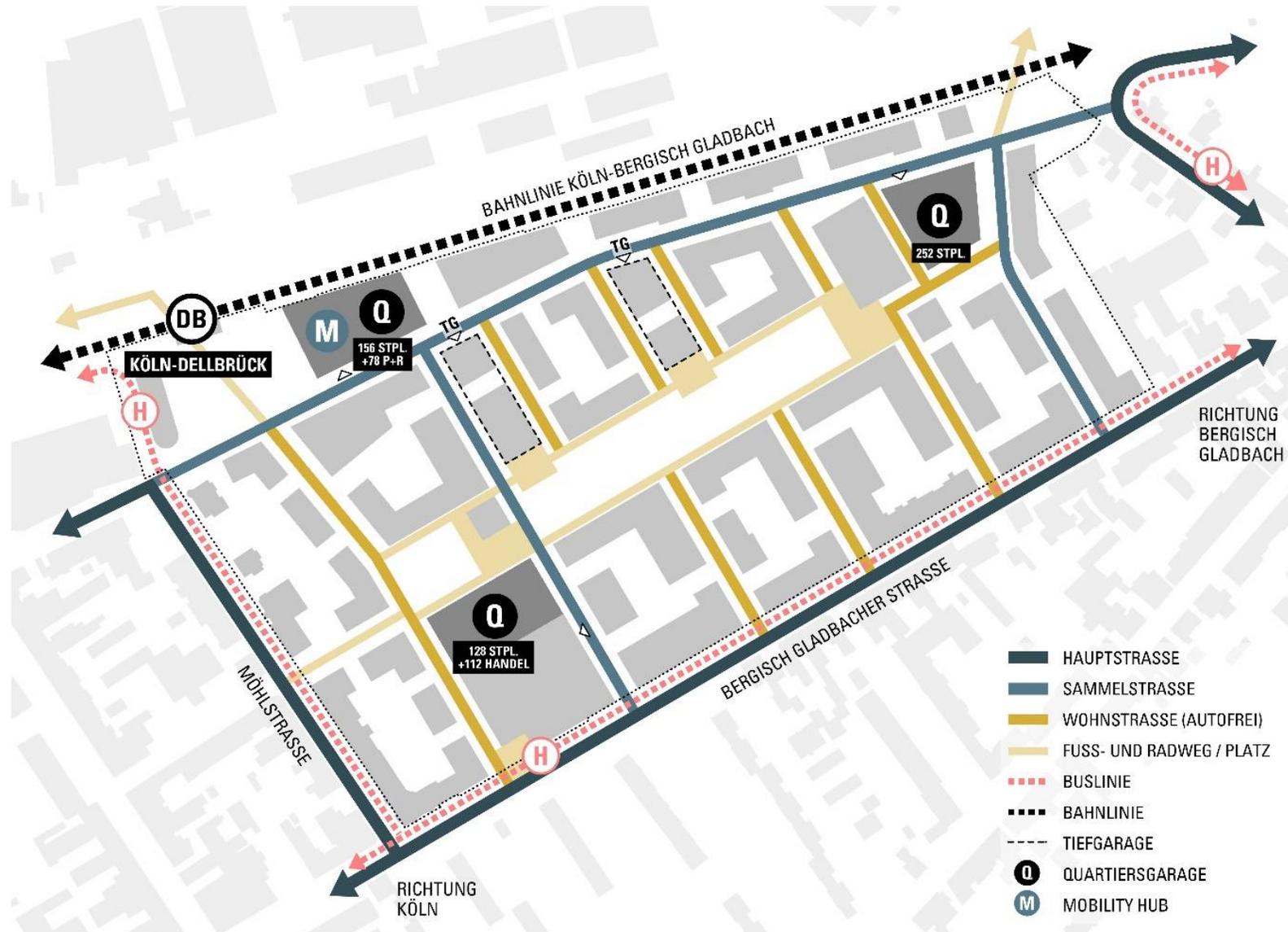






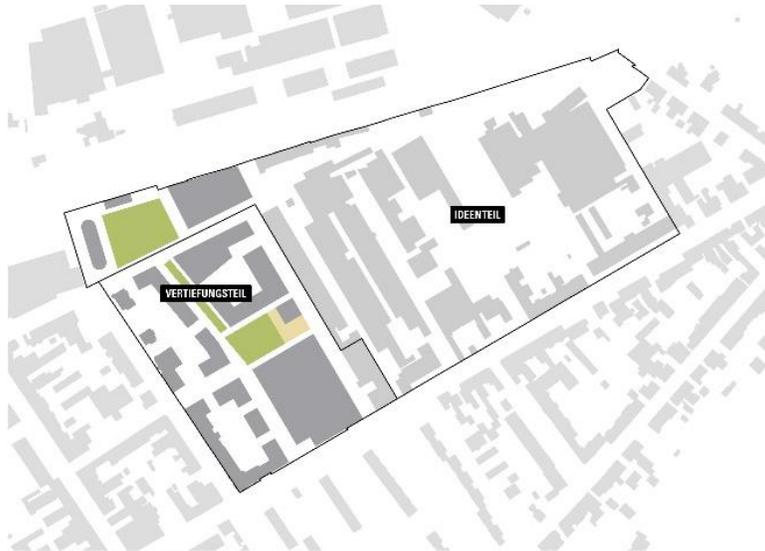
Verkehrskonzept

1015

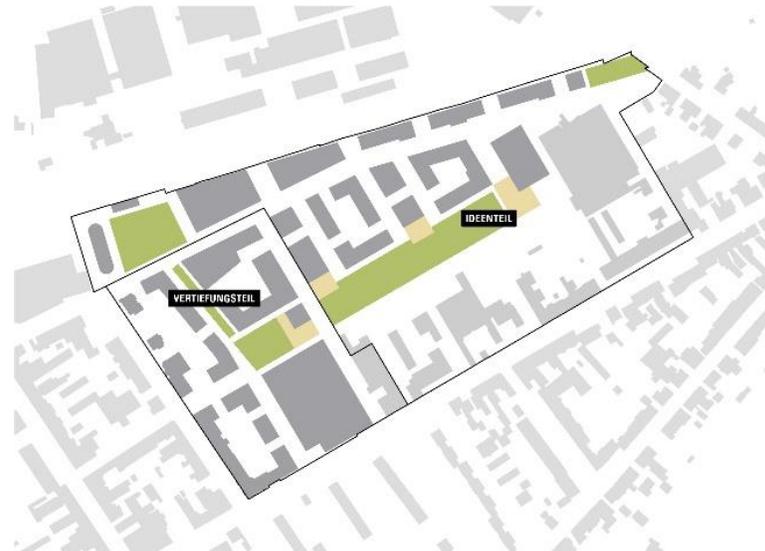


Entwicklungsstufen

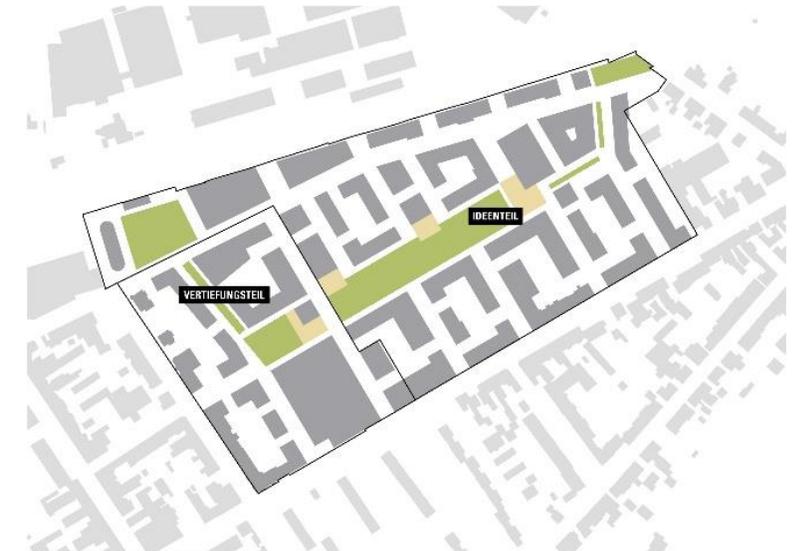
1015



ENTWICKLUNGSSTUFE 2030



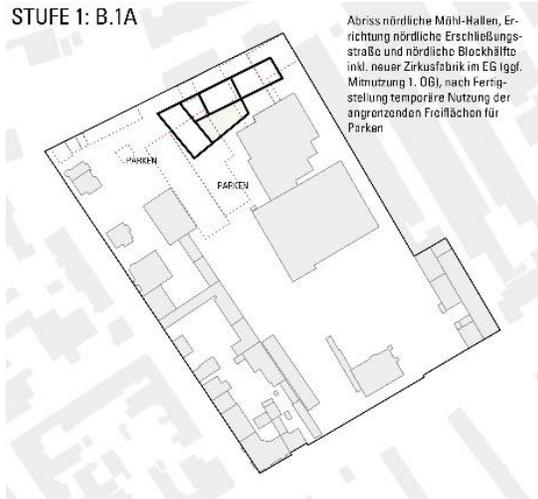
ENTWICKLUNGSSTUFE 2040



ENTWICKLUNGSSTUFE 2050

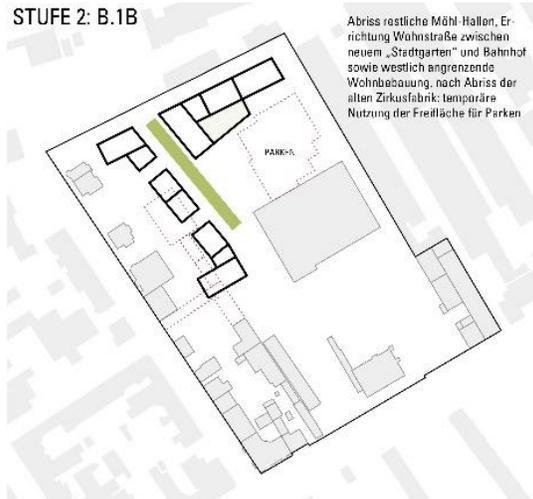
STUFE 1: B.1A

Abriss nördliche Mühl-Hallen, Errichtung nördliche Erschließungsstraße und nördliche Blockhälfte inkl. neuer Zirkusfabrik im EG (vgl. Mitnutzung 1. DG), nach Fertigstellung temporäre Nutzung der angrenzenden Freiflächen für Parken



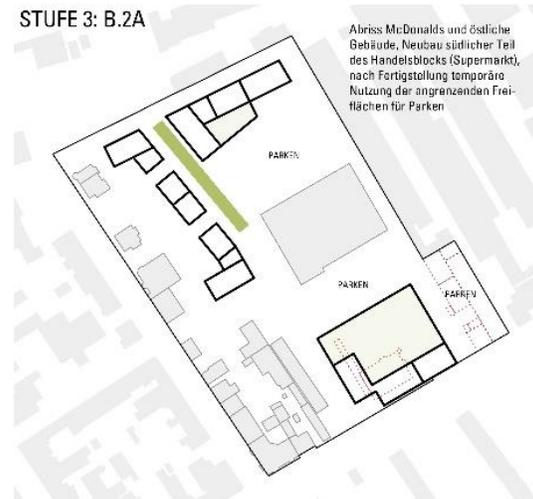
STUFE 2: B.1B

Abriss restliche Mühl-Hallen, Errichtung Wohnstraße zwischen neuem „Stadtgarten“ und Bahnhof sowie westlich angrenzende Wohnabauung, nach Abriss der alten Zirkusfabrik: temporäre Nutzung der Freifläche für Parken



STUFE 3: B.2A

Abriss McDonalds und östliche Gebäude, Neubau südlicher Teil des Handelsblocks (Supermarkt), nach Fertigstellung temporäre Nutzung der angrenzenden Freiflächen für Parken



STUFE 4: B.3A + B.3B

Abriss alter Supermarkt, Errichtung nördlicher Teil des Handelsblocks (Drogerie im EG, Parken in DGs), Vorvollständigung nördlicher Block sowie Straßen- und Freiraumstruktur.



Arbeit 1016

NEW Architekten, Köln mit club L94 Landschaftsarchitekten, Köln

Verfassende: Fritz Keuthen, Michael Wiechler, Frank Flor

Mitarbeitende: Priyambada Das

SCHAFFENSTADT

Ein vitales Viertel für Wohnen, Freizeit und Gewerbe

Grünräume und Stadtplätze

Zentrales Motiv des Entwurfs sind zwei zentrale öffentliche Freiräume, jeweils einer im Vertiefungsbereich des Möhl-Areals und einer im Bereich des Ideenteils. Sie dienen der Orientierung, der Gliederung und einer hohen Freiraumqualität für alle Anwohner und Besucher des Gebiets.

An ausgewählten Stellen sind vielseitig nutzbare Stadtplätze als Quartiersauf-takt und Schnittstellen zur Umgebung ausgebildet. Diese Plätze zielen nicht zuletzt darauf ab, die angrenzende Stadträume, insbesondere Bergisch Gladbacher Straße und Bahnhofsvorplatz, aufzuwerten. Die Bergisch Gladbacher Straße als mehr oder weniger aufgegebener Verkehrsraum wird begrünt und revitalisiert und trägt so zu einer positiven Adressbildung für das Gesamtgebiet bei. Langfristig wird die Aufwertung des Bahnhofsumfeldes als öffentlicher und städtischer Ort angestrebt. Die Quartiersplätze sind jeweils durch einen identitätsstärkenden, baulichen Hochpunkt begleitet.

Erschließung

Innerhalb des Areals wird der Autoverkehr deutlich reduziert, jedoch gewährleisten zwei neue Erschließungsstraßen an der östlichen und nördlichen Grundstücksgrenze des Vertiefungsbereichs die Erreichbarkeit der innenliegenden Gebäude. Ein Fuß- und Radwegenetz stellt kurze Wege innerhalb des Quartiers bereit, dadurch wird die Durchlässigkeit des Areals auch verbessert. Diese Wege dienen auch als Rettungswegenetz.

Vertiefungsbereich

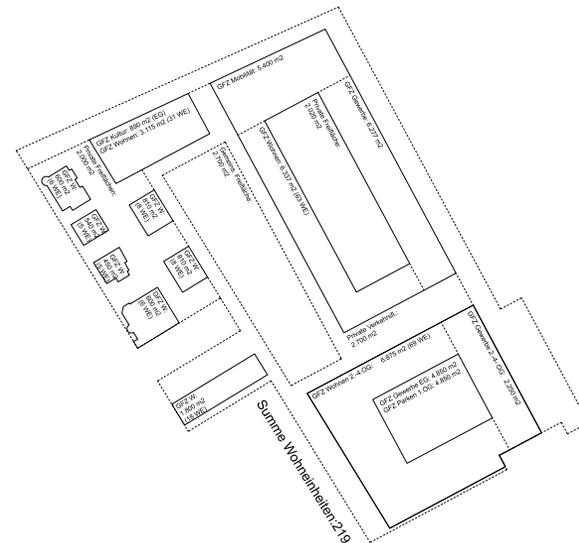
Im Vertiefungsbereich des Möhlareals entsteht ein zentraler Grünraum im Sinne eines städtischen Parks. Zusammen mit dem vorhandenen Gebäudebestand werden vier Blöcke gebildet, zwischen denen dieser Platz windmühlenartig und bei Bedarf kontrollierbar erschlossen wird. Die Blöcke adressieren umlaufend den öffentlichen Raum und verfügen gleichzeitig über ruhige, private Innenhöfe. Die Gliederung der Baumassen erlaubt eine robuste Etablierung der Bauabschnitte und eine weitgehend unabhängige Planung der einzelnen Baufelder.

Unmittelbar an der Bergisch Gladbacher Straße befindet sich der Vollsortimeter mit darüber liegender Parkebene. Oberhalb dieser Parkebene wird ein atriumartiger Dachgarten von Wohn- und Gewerbenutzungen gefasst. Der Haupteingang zum Supermarkt befindet sich zentral am Quartierseingang. Die Erdgeschossfassade zur Bergisch Gladbacher Straße folgt der Bauflucht des Eingangs und springt gegenüber den Obergeschossen zurück, so dass mehr Raum für Fußgänger und Übersichtlichkeit an der Zufahrt zur Parkebene im Westen gegeben sind.

Quartiersparkhaus mit Mobilitäts-Hub und Gewerbenutzung schirmen die grüne Mitte nach Osten zum heute noch bestehenden Gewerbe ab. Die Villenarchitektur, die auf die Gründungsgeschichte der Firma Möhl verweist, wird erhalten und durch punktförmige Bausteine ergänzt.

Zonierung Vertiefungsteil

Die Anordnung der Wohnnutzung erfolgt ringförmig um den zentralen grünen Freiraum. Die Wohnnutzung ist dabei auf Gebäude unterschiedlicher Typologien und Größe verteilt:



Ideenteil

Als Pendant zum Grünraum des Möhlareals befindet sich im Ideenteil ein weiterer zentraler Grünraum mit dem Charakter eines lebendigen „Bürgerparks“ mit Angebot für Kinderspiel, Sport und Freizeit.

Die Bebauung ist zum überwiegenden Teil als Blockrandbebauung geplant. Dabei nehmen die Erdgeschosse eine besondere Rolle ein, da sie typologisch sowohl für Gewerbe als auch für das Wohnen geeignet sind. Dies wird zum einen durch die Ausbildung privater Vorzonen ermöglicht (Vorgärten, Anlieferung, Aufenthalt, Fahrradstellplätze etc.), zum anderen durch eine größere Geschosshöhe, die vielfältige Nutzungen und Umnutzungen ermöglicht.

Zum nördlichen Bahndamm wird der Abschluss durch eine mischgenutzte, straßenbegleitende Bebauung auf kleinteiligen Parzellen gebildet. Zum einen wird so Schallschutz geboten, zum anderen entsteht ein bauliches Rückgrat mit öffentlichem und gewerblich geprägtem Stadtraum. Die Platzierung der Baumassen orientiert sich an der Struktur der gegebenen Eigentumsverhältnisse.

Freiraumkonzept

Das neu entstehende Quartier „Möhl Areal“ beinhaltet qualitativ hochwertige Grün- und Freiflächen, die nicht nur die Ansprüche der verschiedenen Nutzungsgruppen berücksichtigt, sondern auch die Identität des Quartiers hervorheben. Auftaktplätze mit besonderen Blütenbaumhainen markieren die Quartierseingänge und führen in das Quartiersinnere, das sich in öffentliche „Quartiersparks“ und private „Wohnhöfe“ aufgliedert.

Die durch Wasserspiele und Außengastronomie geprägten Plätze wirken als Anziehungspunkt für Jung und Alt. Sie bieten Schattenplätze zum Verweilen, dienen als Treffpunkt- und Kommunikationsräume, und stellen gleichzeitig Raum für Großveranstaltungen oder multifunktionale Nutzung zur Verfügung. Die Quartiersparks, die sich durch besondere Baumgruppen mit Blüh- und Farbspekten auszeichnen, stellen Generationenspielfläche und Sportbereiche bereit. Die privaten Grünflächen sind den Gebäuden ebenfalls klar zugeordnet. Halböffentliche Wohnhöfe befinden sich in den Innenhöfen der Gebäude und enthalten Kleinkinderspielflächen.

Im Hinblick auf Klimaschutz und den Klimaanpassungsmaßnahmen wurde darauf geachtet, die Flächenversiegelung auf ein Minimum zu reduzieren. Platz und Wege werden mit trockenheitsverträglichen Gehölzen begrünt, um für ausreichend Verschattung zu sorgen und die Grünflächen wassersensibel zu gestalten. Die begrünter Dächer spielen auch eine wichtige Rolle bei der Verbesserung des Mikroklimas.

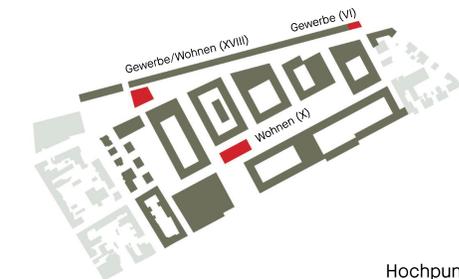


Zentrale Grünräume



Stadtplätze

127



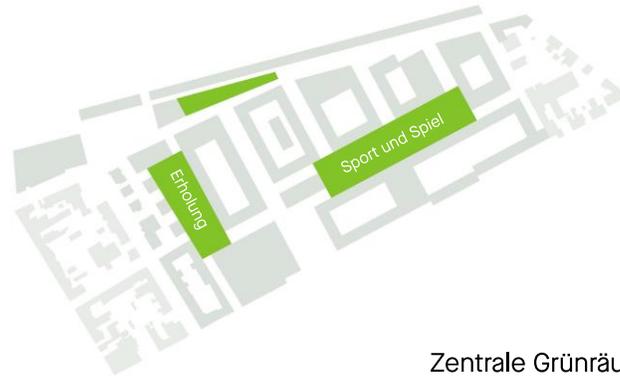
Hochpunkte



Gesamtkonzept

1016

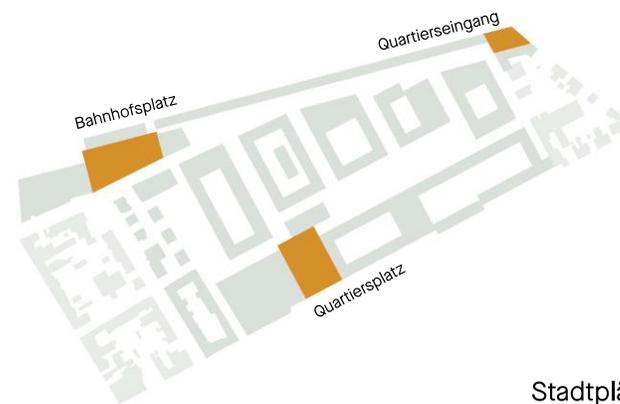




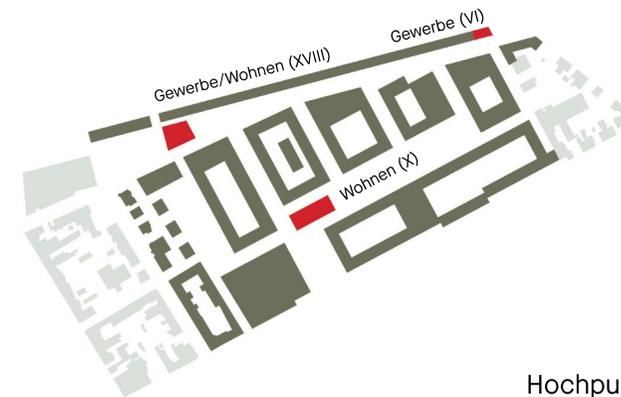
Zentrale Grünräume



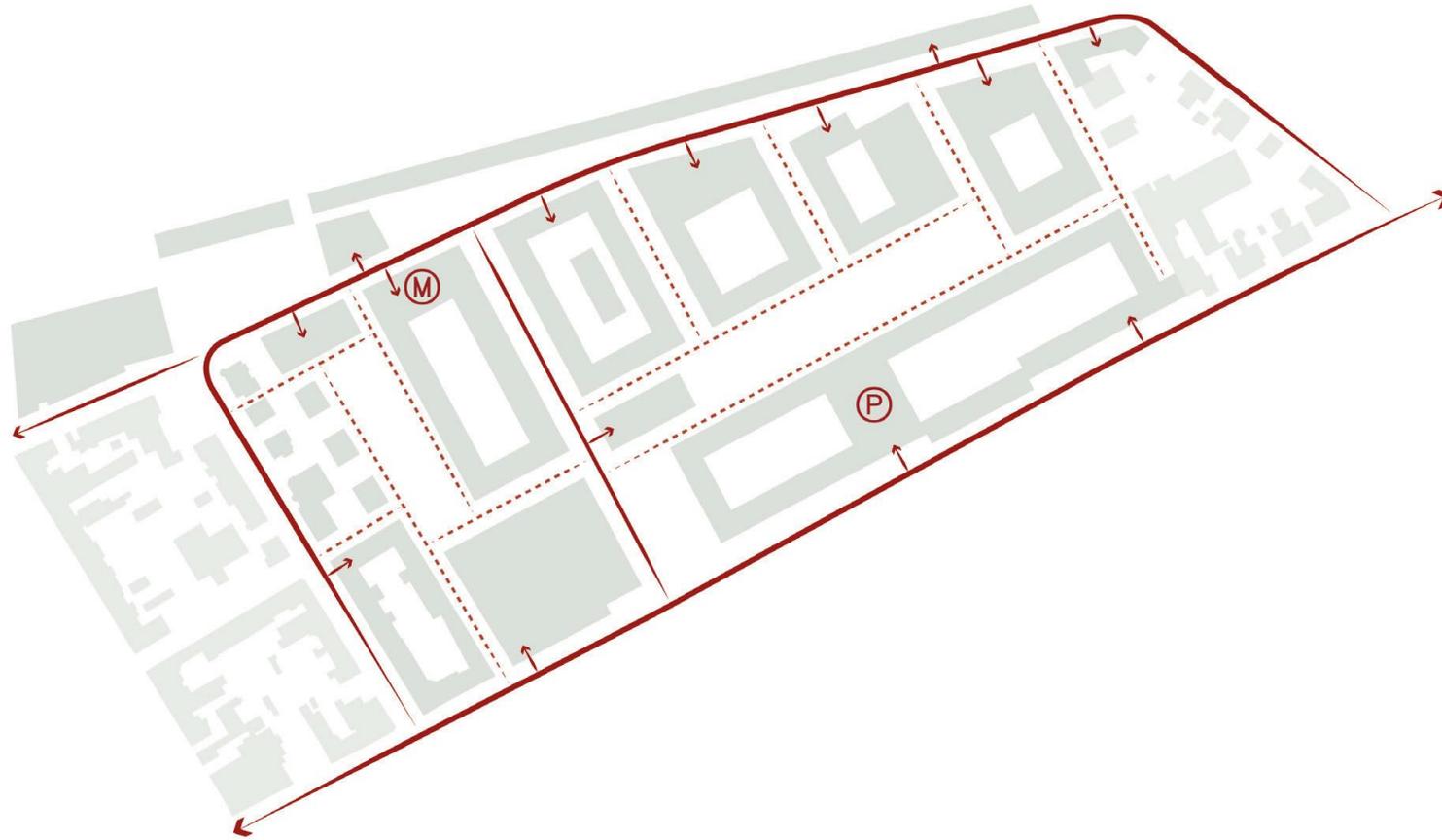
Private Höfe



Stadtplätze



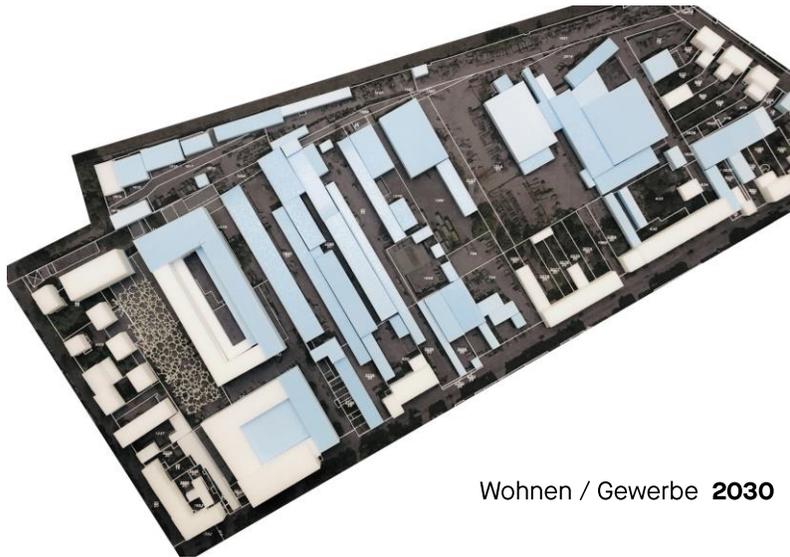
Hochpunkte



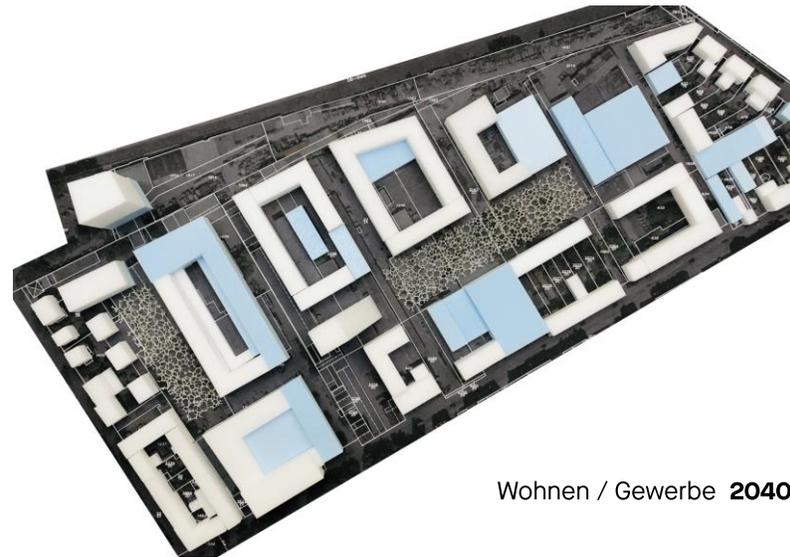
Entwicklungsstufen

1016

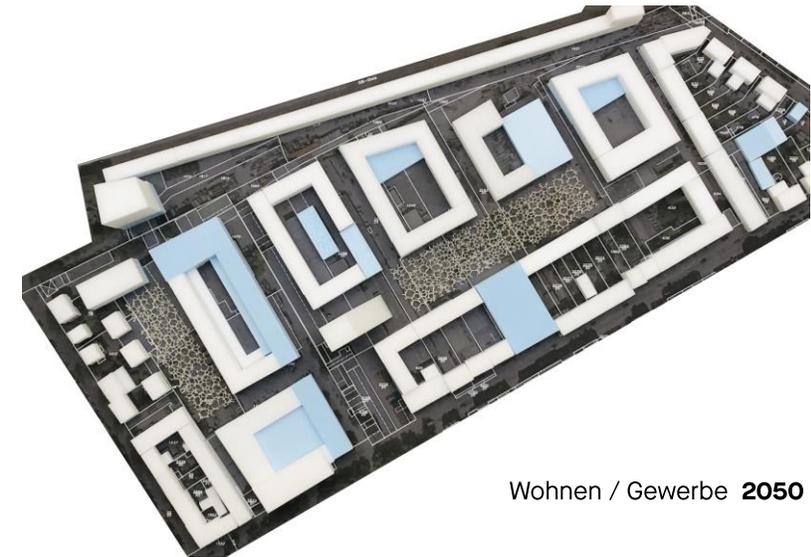
Entwicklungsperspektiven 1:2000



Wohnen / Gewerbe **2030**



Wohnen / Gewerbe **2040**



Wohnen / Gewerbe **2050**

Arbeit 1017

rheinflügel severin, Düsseldorf mit TERRA.NOVA, München

Verfassende: Björn Severin, Peter Wich

Mitarbeitende: Melissa Kong, Margareta Pilot

Schwarzplan

1017



Nutzungen 2030, 2040, 2050

1017



Nutzungen 2030



Nutzungen 2040

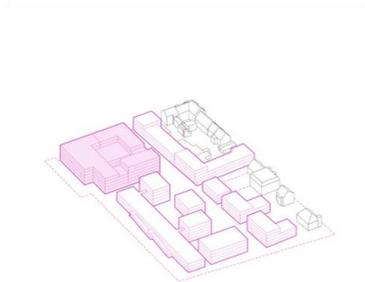


Nutzungen 2050

- Wohnen
- Tagespflege / KiTa
- Einzelhandel/Gastronomie
- Gewerbe
- Kultur
- Garage

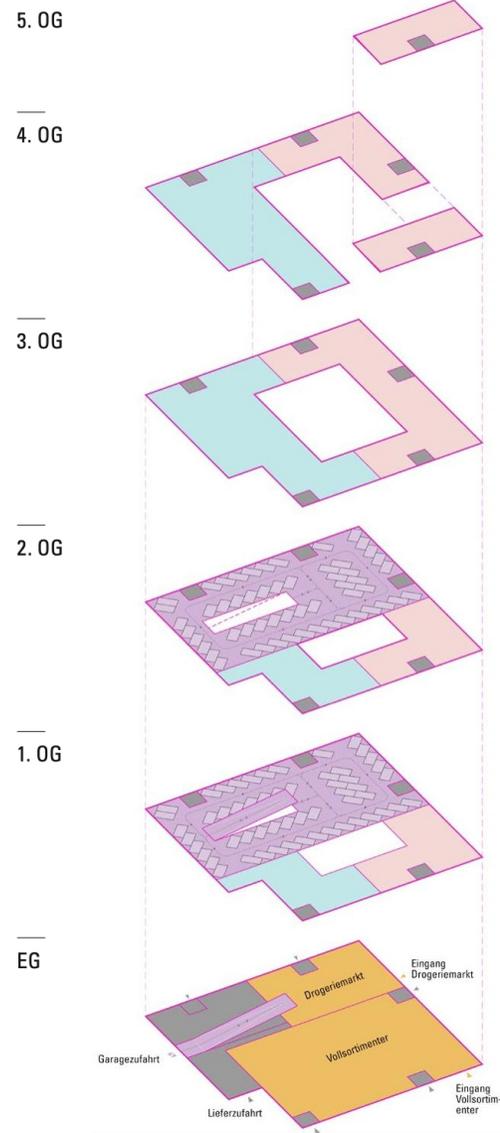
Raumordnung Hybridblock

1017



15.147 qm BGF gesamt, davon

● Wohnen	3.768 qm
● Verkaufsfläche:	3.443 qm
Vollsortimenter	1.843 qm
Drogeriemarkt	691 qm
Nebenraum	909 qm
● Gewerbe	3.782 qm
● Garage	4.154 qm
● Nebenräume	



Verkehr und Freiraum 2030, 2040, 2050

1017



Verkehr und Freiraum 2030

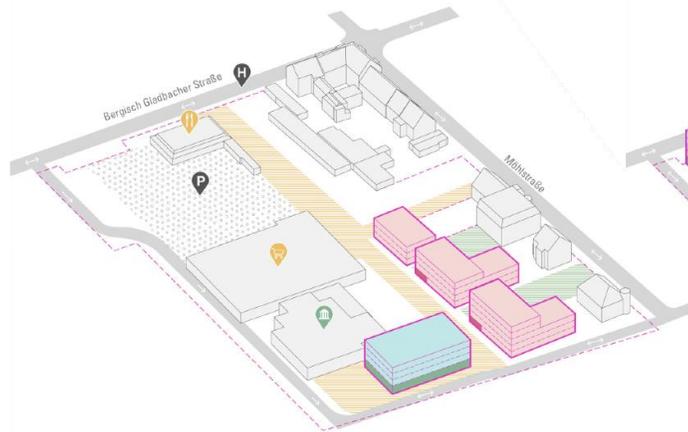


Verkehr und Freiraum 2040

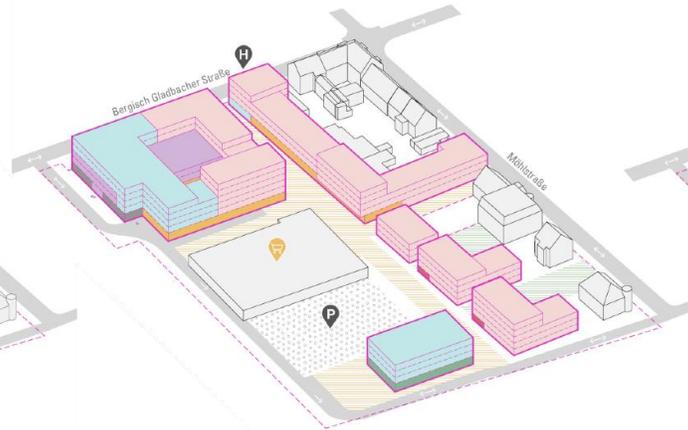


Verkehr und Freiraum 2050

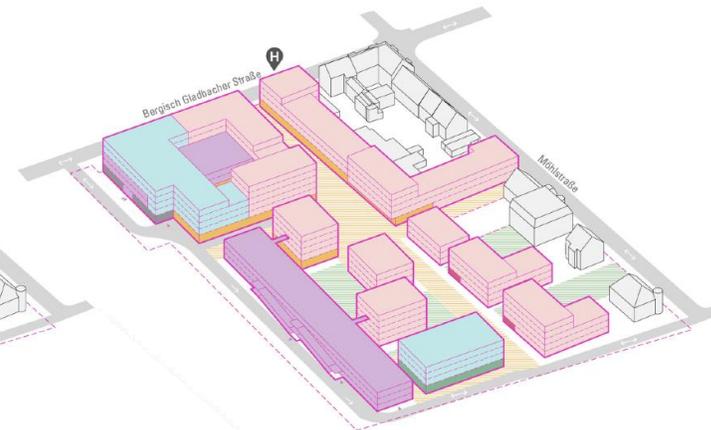
- MIV-Erschliesung
- Fuß- /Radverbindung
- S-Bahnlinie
- Buslinie
- Quartiersgarage
- ▨ Tiefgarage
- ▲▼ TG-Zufahrt
- ▨ öffentliche Grünfläche



Phase 1



Phase 2



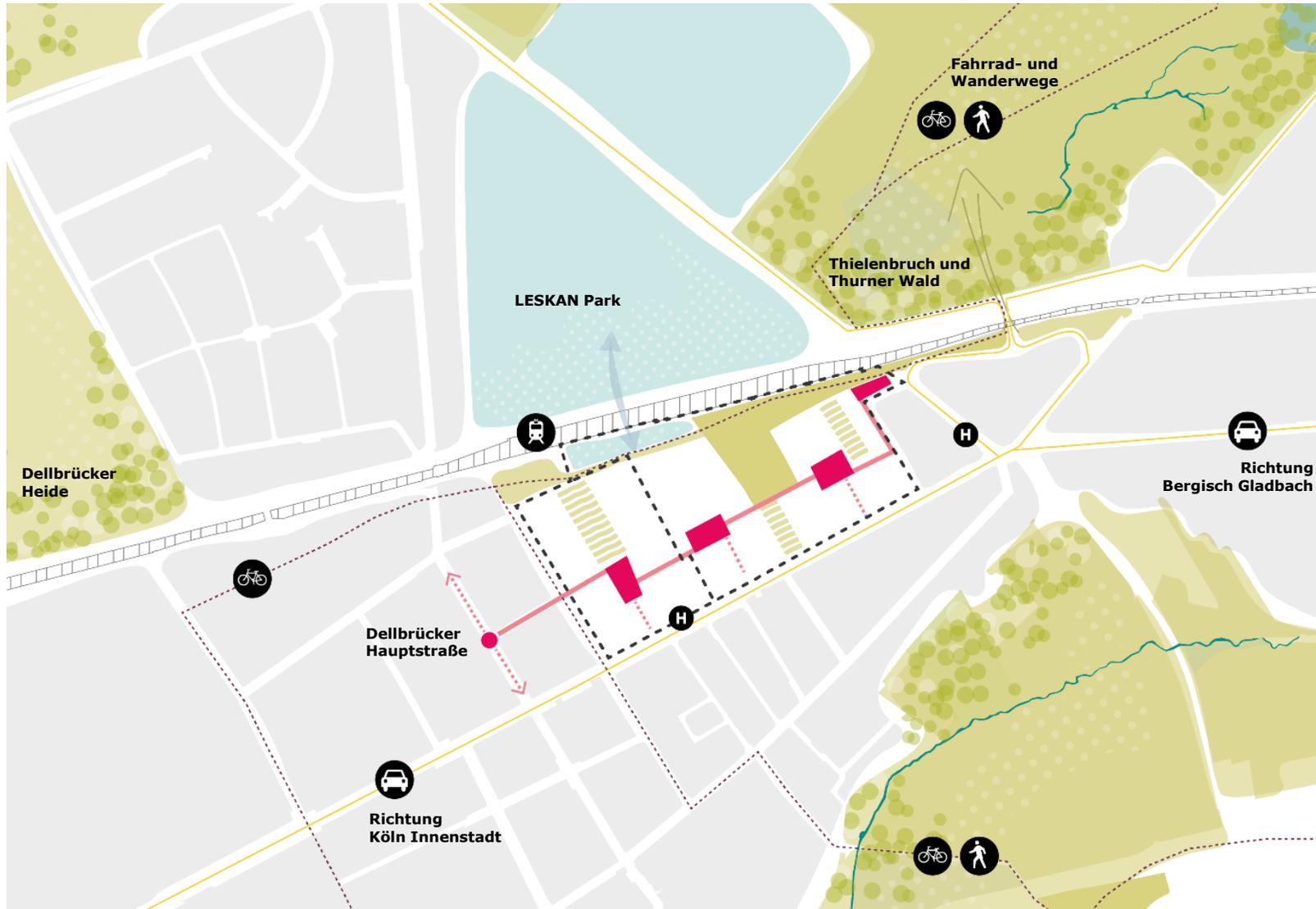
Phase 3

Arbeit 1018

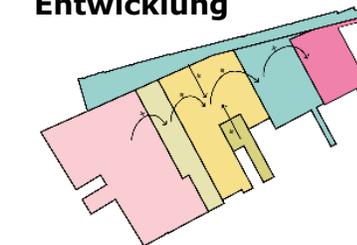
ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS, Köln mit scpae Landschaftsarchitekten, Düsseldorf

Verfassende: Sebastian Hermann, Matthias Funk

Mitarbeitende: Peter Berner, Jörg Schatzmann, Lena Piepmeyer, Darleen Ertelt, Chiara Marschall

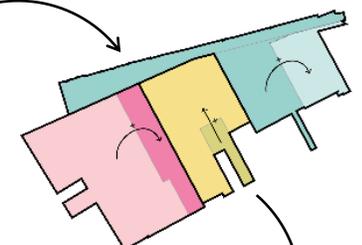


Modulare Entwicklung



Eigenständigkeit der einzelnen Grundstücke

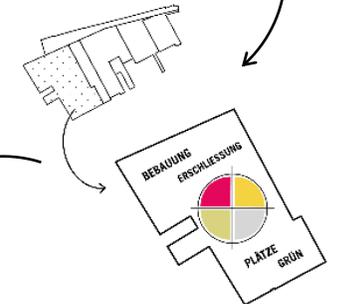
+ Nachbarschaften



Symbiotische Nachbarschaft von unterschiedlichen Grundstücksteilen

Nutzungsverteilung

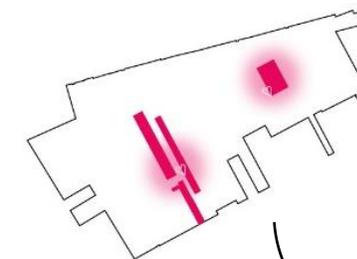
Jedes Grundstück beinhaltet alle Nutzungsbausteine



+

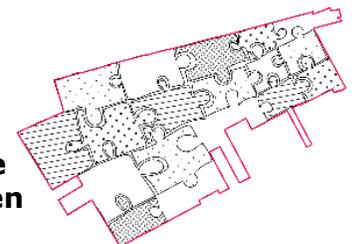
Identitätsstifter

Erhaltenswerter Bestand wird integriert



=

Autarke Grundstücke wachsen wie ein Puzzle zu einem großen Ganzen



Schwarzplan

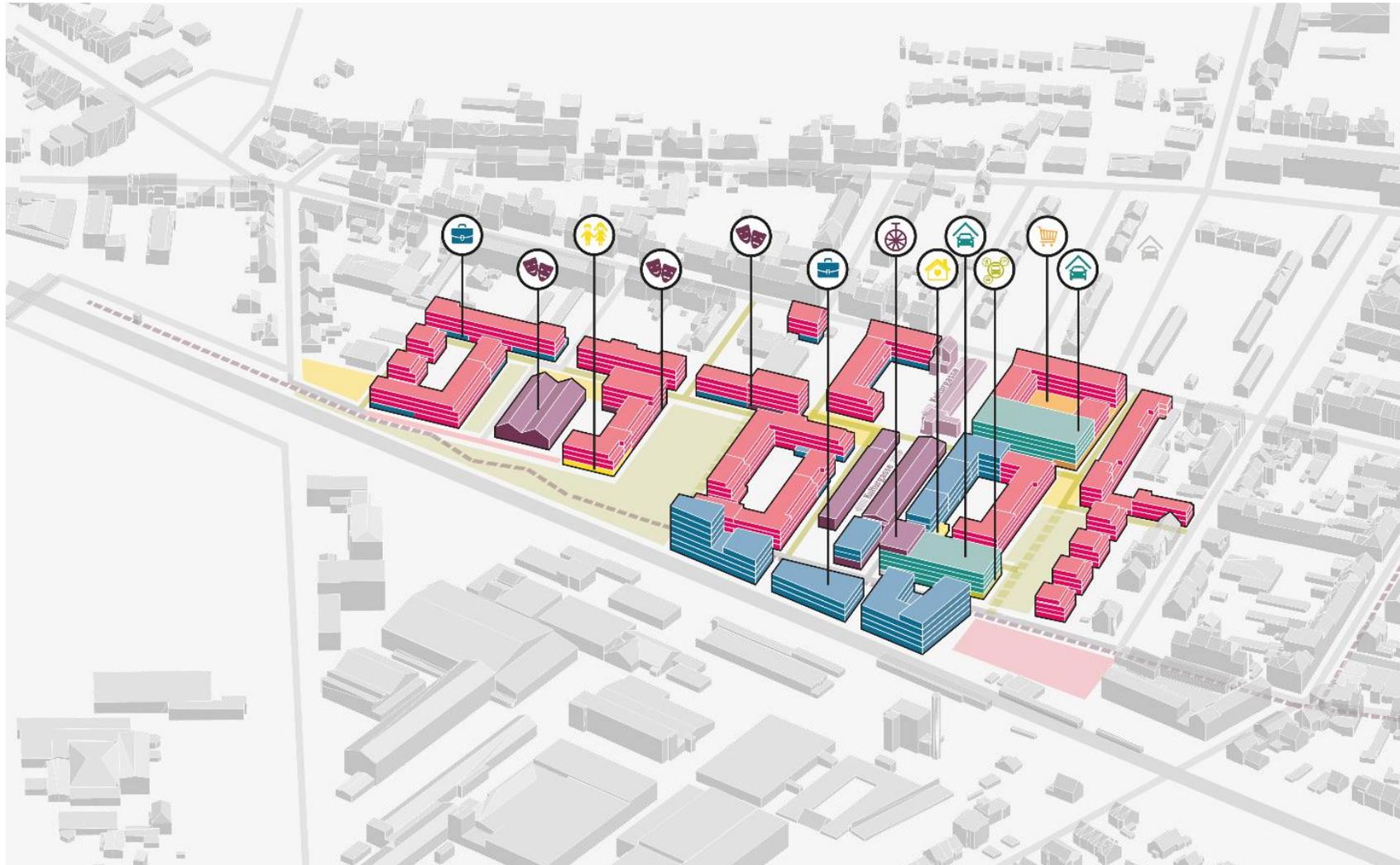
1018



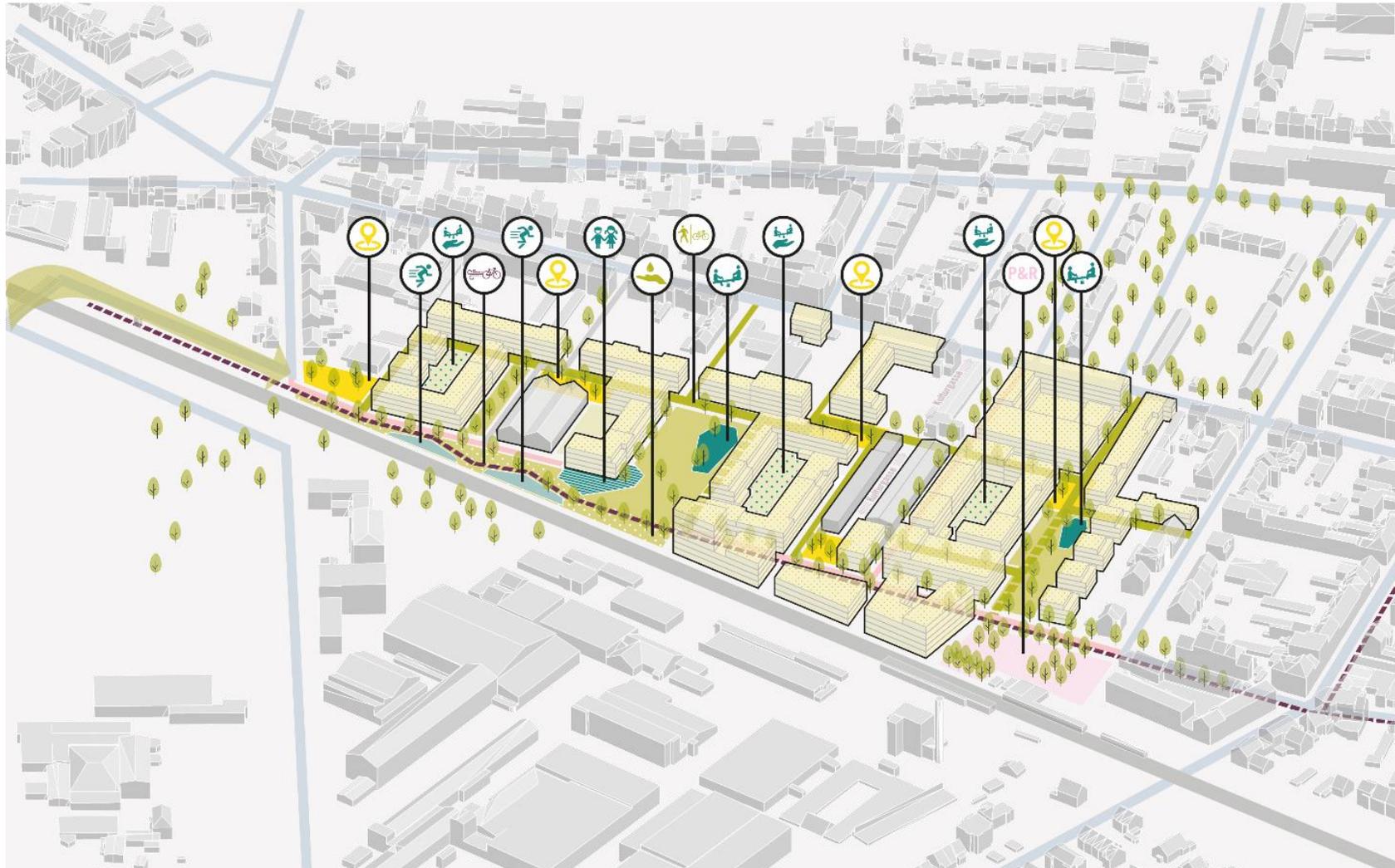


Nutzungsverteilung

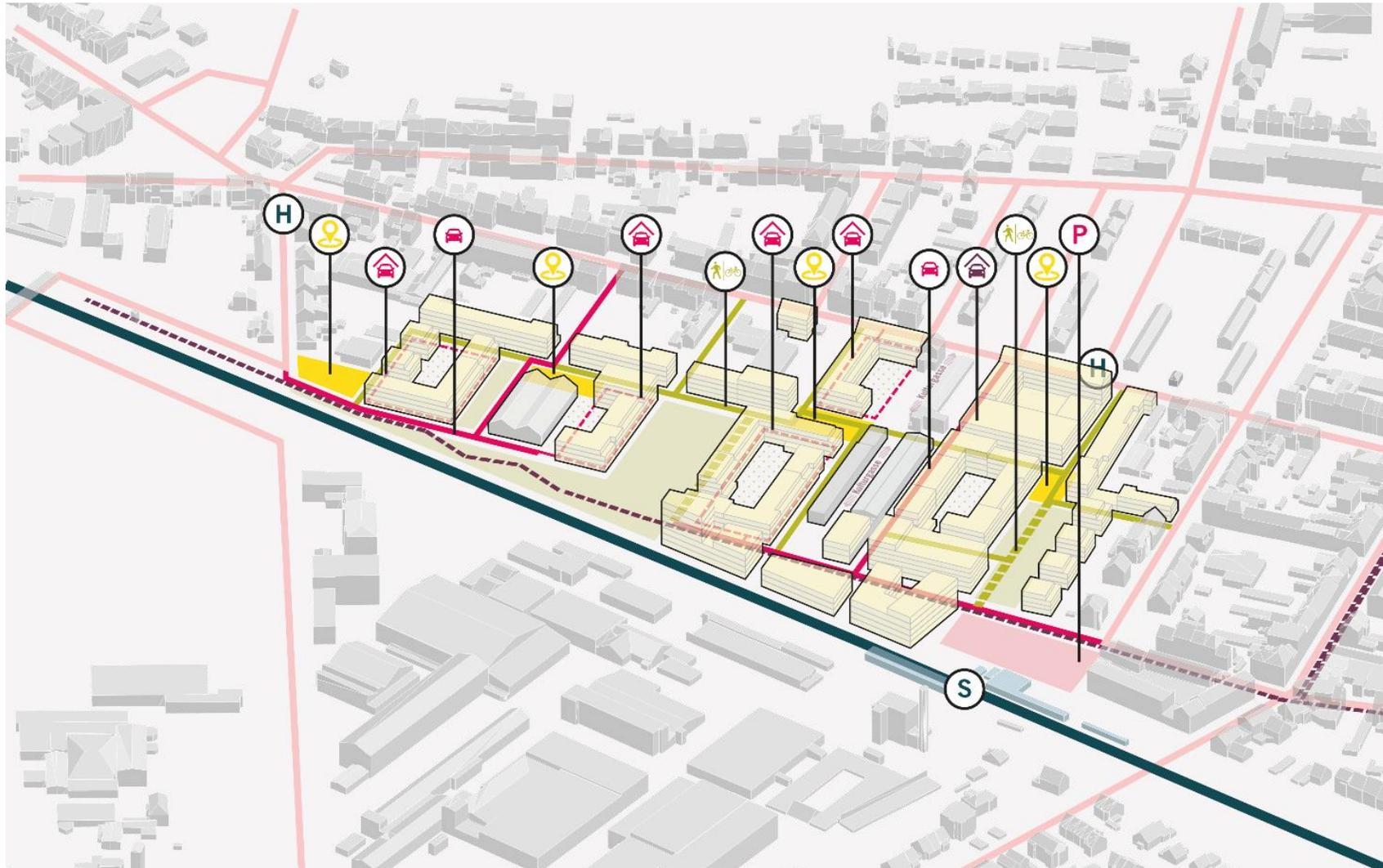
1018



- Wohnen
- Gewerbe/Büro/Dienstleistung
- Kultur
- Einzelhandel
- Kita
- Parkgarage
- Mobilitätsstation



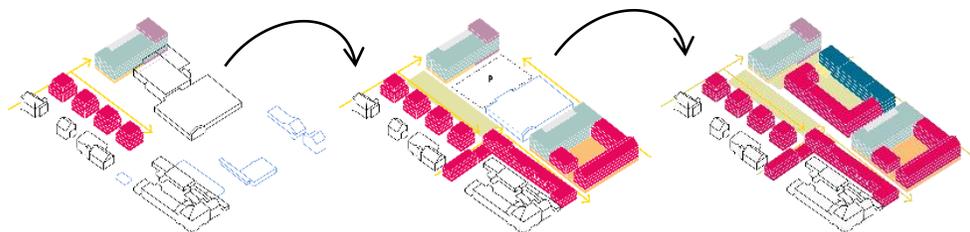
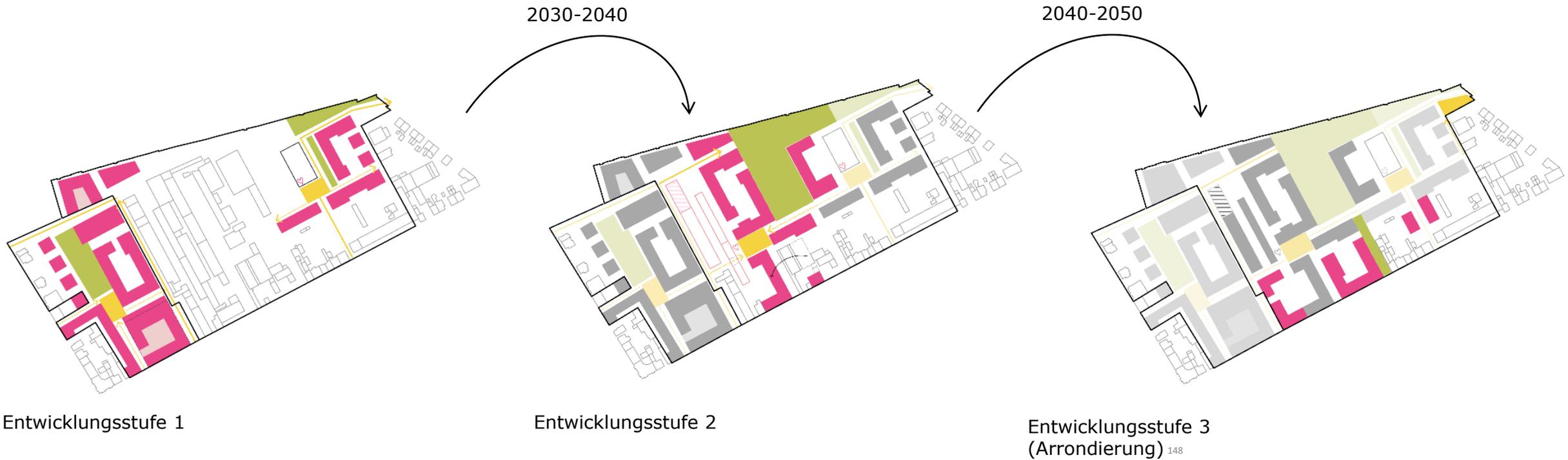
- Park
- Gemeinschaftshof
- Quartiersplatz
- Spielplatz
- Kita Außenfläche
- Sportband
- Ökologischer Rand
- Kleinkinderspiel im Innenhof
- Straße Bestand
- Straße neu
- Grüne Wegeverbindung
- Wegeverbindung Park
- Radweg



-  S-Bahn
-  Straße neu
-  Straße Bestand
-  Tiefgarage
-  Grüne Wegeverbindung
-  Wegeverbindung Park
-  Radweg
-  Quartiersplatz
-  Vorplatz Bahnhof
-  Parkgarage

Entwicklungsstufen

1018



Entwicklungsphasen
Vertiefungsbereich

Arbeit 1019

tobe.Stadt, Frankfurt am Main mit Johannes Cox Landschaftsarchitekt (HKK Landschaftsarchitektur), Frankfurt am Main

Verfassende: Torsten Becker, Johannes Cox

Mitarbeitende: Tobias Bender, Jan Philip Holler, Johanna Moraweg

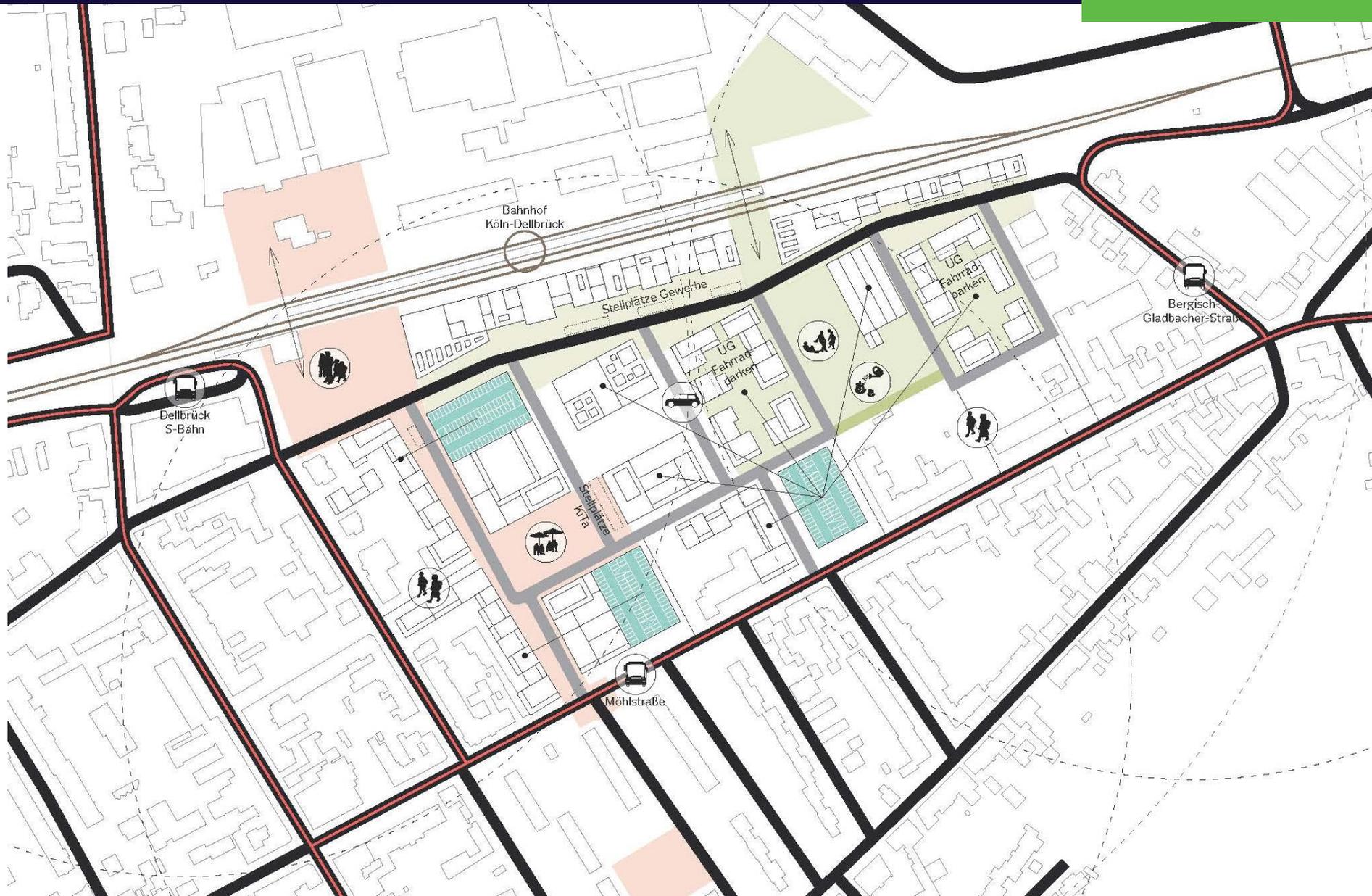






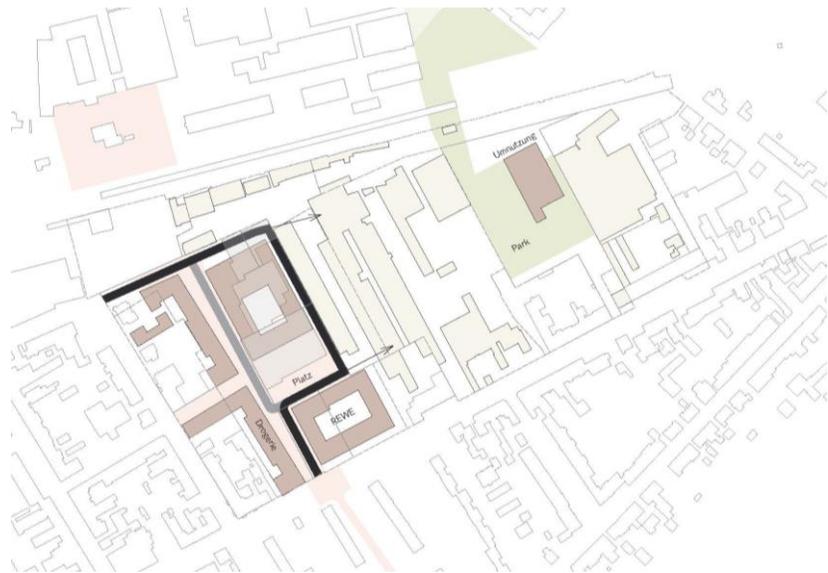




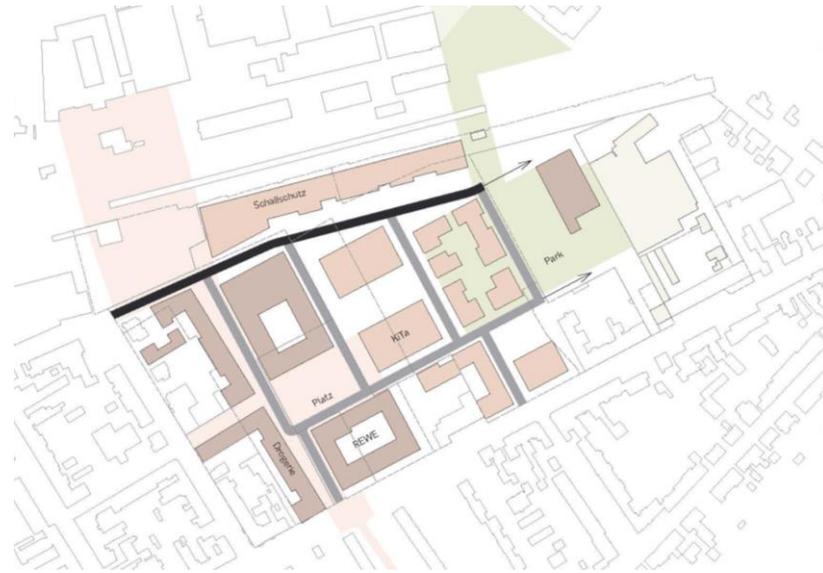


Entwicklungsstufen

1019



Entwicklungsstufe 2030



Entwicklungsstufe 2040



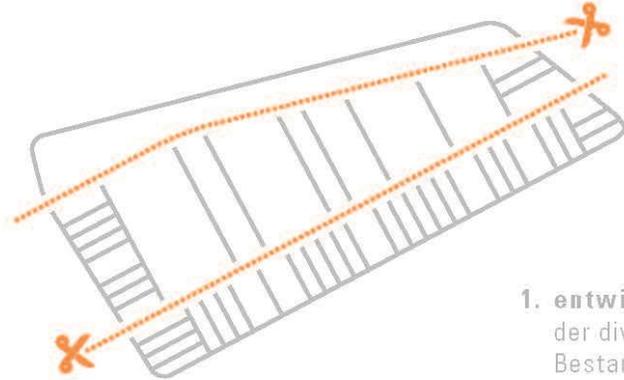
Entwicklungsstufe 2050

Arbeit 1020

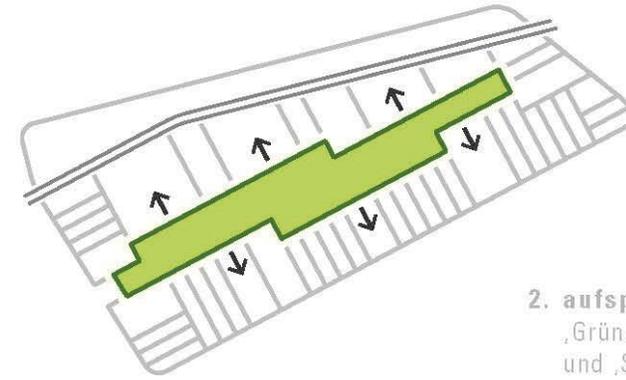
bbzl böhm zahiri landschaften städtebau, Berlin

Verfassende: Prof. Ulrika Böhm, Dr. Cyrus Zahiri, Prof. Katja Benfer

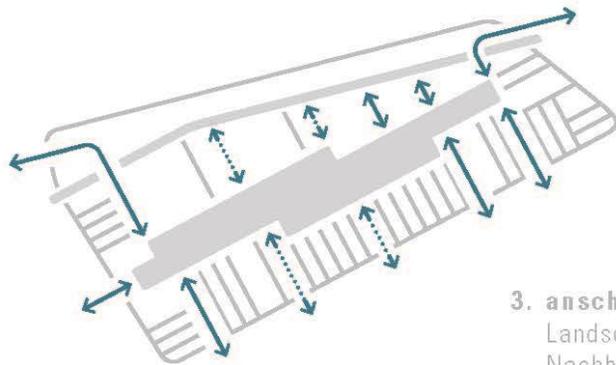
Mitarbeitende: Jennifer Münner, Amadeus Theimer



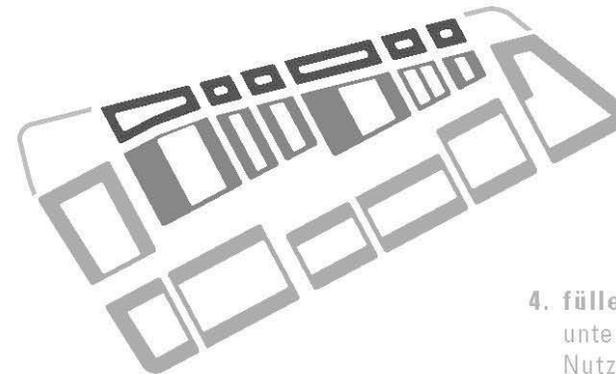
1. **entwickeln** entlang der diversen Bestandsparzellierung



2. **aufspannen** von ‚Grünem Anger‘ und ‚Steinerne Anger‘



3. **anschließen** an Landschaft und bestehende Nachbarschaften



4. **füllen** mit unterschiedlichen Nutzungen und Typologien

Schwarzplan

1020



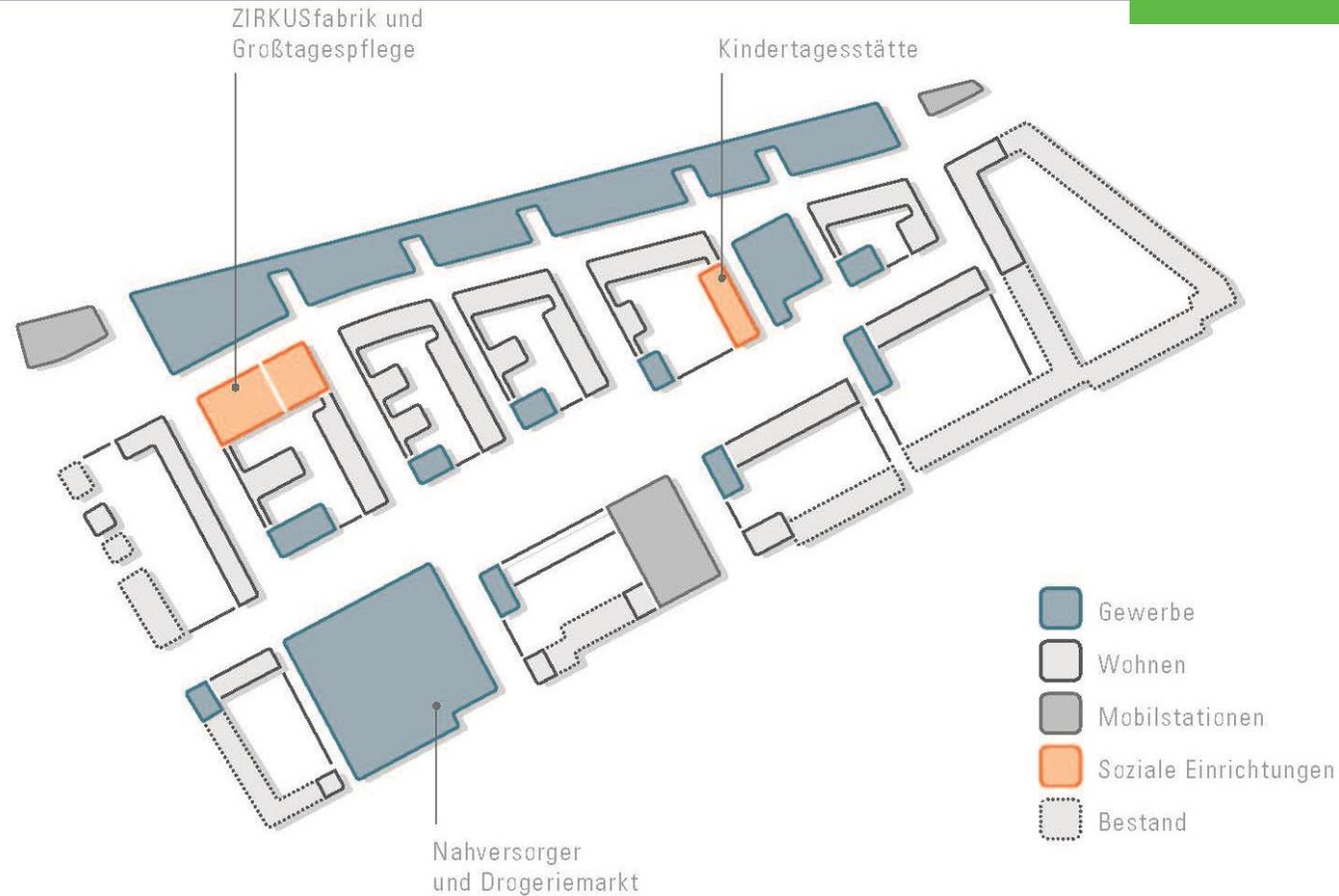
Lageplan

1020



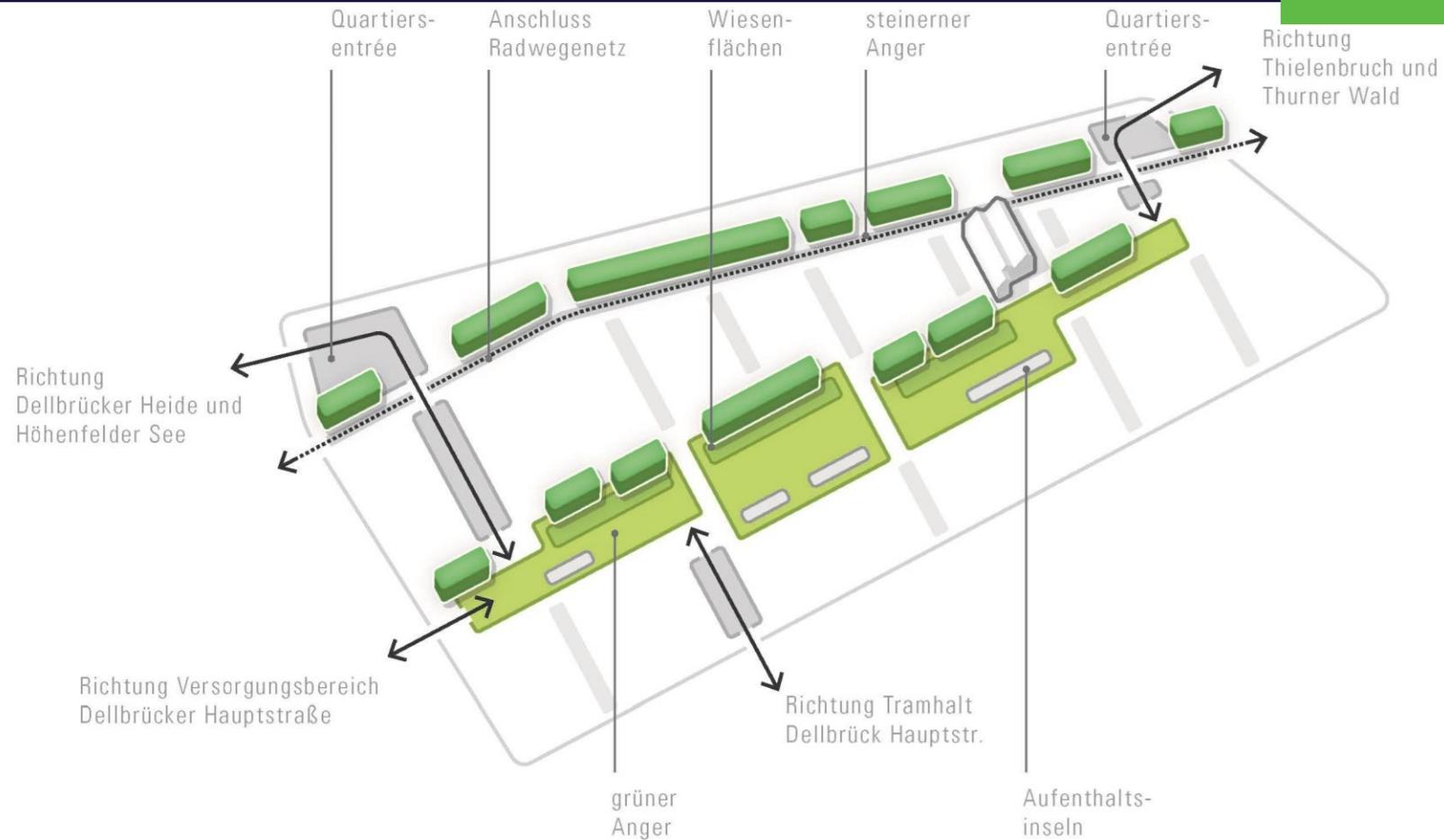
Nutzungsverteilung Erdgeschoss

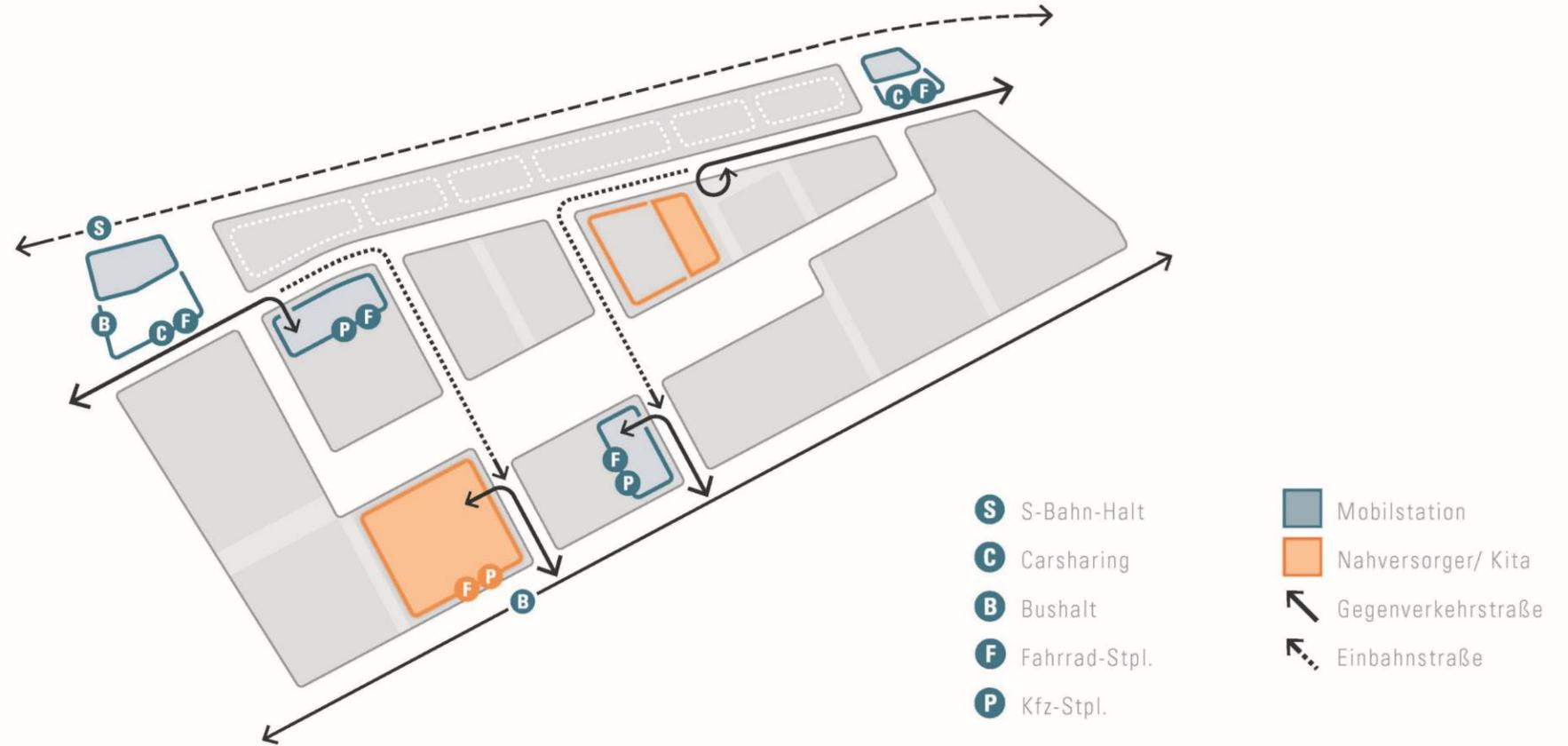
1020



Grün- und Freiraumkonzept

1020





Entwicklungsstufen

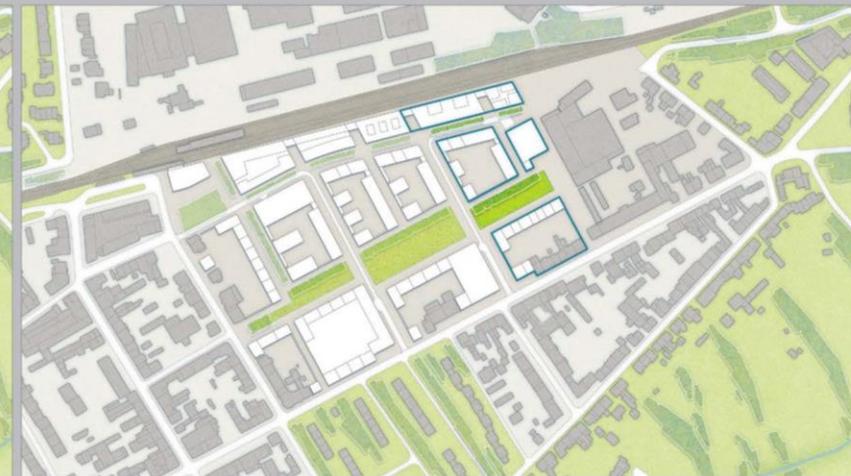
1020



1. Entwicklungstufe 2030



2. Entwicklungstufe 2040



3. Entwicklungstufe 2050