

DOKUMENTATION

# QUARTIERSENTWICKLUNG AM SCHLEUSENKANAL MÜLHEIM AN DER RUHR





# 01

# DIE AUFGABE

## DAS PLANGEBIET

- GRÖSSE:** ca. 8.050 m<sup>2</sup>
- FLÄCHE:** Großteils ehemaliges Wasserwerk der Rheinisch-Westfälischen-Wasserwerksgesellschaft
- LAGE:** Südwestlich des Zentrums von Mülheim an der Ruhr

## PLANUNG

- STÄDTEBAU:** Schaffung von Wohnraum
- Herausarbeitung einer städtebaulichen und architektonischen Qualität
- Effektive und hohe Grundrissqualitäten
- Orientierung der Maßstäblichkeit an die rahmende Umgebung und Integration in das städtebauliche Bild
- FREIRAUM:** Bereitstellung qualitativ hochwertiger Freiflächen
- Stärkung des nachbarschaftlichen Gefüges
- Einbindung der nahegelegenen Ruhr und des Thyssen Parks
- Erhalt der Bestandssituation des Leinpfads



### VORWORT

Für die Bonava Wohnbau GmbH stehen neben den Wohngebäuden, die sie bauen, insbesondere deren Bewohner im Mittelpunkt. Dabei ist der zentrale Leitgedanke, den Bewohnern ein Zuhause zur Verfügung zu stellen, das von verschiedenen Nutzergruppen belebt werden kann und in dem sie sich wohlfühlen.

Der Slogan „Homes & Neighbourhoods“ steht sinnbildlich für die Schaffung von lebendigen Wohnorten und eines intakten Nachbarschaftsgefüges. Dabei wird dem Zusammenspiel einer ansprechenden Architektur und der Schaffung eines angenehmen Wohnumfelds ein besonderer Stellenwert beigemessen.

In den Entwürfen sollte vor allem die Nähe zur Ruhr aber auch zu den angrenzenden Grünflächen genutzt werden, um für die zukünftigen Bewohner und auch für Nachbarschaft einen Mehrwert zu schaffen.

Das breite Spektrum an innovativen und zukunftsweisenden Konzepten, hat dazu beigetragen, die beste Idee für die wohnbauliche Entwicklung für den Standort zu finden. Den teilnehmenden Büros danken wir für Ihre eingereichten Arbeiten und dem Preisgericht bei der Findung des richtungsweisenden Siegerentwurfes.

### EINLEITUNG

Die kreisfreie Großstadt Mülheim an der Ruhr befindet sich westlich im Ruhrgebiet des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen und weist eine Einwohnerzahl von über 175.000 Einwohnern auf. Das Plangebiet liegt südwestlich des Zentrums von Mülheim an der Ruhr und grenzt unmittelbar an die westlich verlaufende Ruhr.

Das Grundstück des ehemaligen Wasserwerks Dohne befindet sich in exponierter Lage in der Stadt Mülheim an der Ruhr und weist derzeit Flächen auf, die zum Großteil von den Bestandsgebäuden des ehemaligen Wasserwerks geprägt sind.

Mit dem Plangebiet steht ein Grundstück mit sehr guten Qualitäten für die Ansiedlung von hochwertigem Wohnungsbau zur Verfügung. Bisher war das Gelände aufgrund seiner Nutzung als Wasserwerk nicht zugänglich, das wird sich zukünftig ändern.

Aus diesem Grund hat sich die Bonava Wohnbau GmbH als Ausloberin in Zusammenarbeit mit der Stadt Mülheim an der Ruhr - vertreten durch das Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung - dazu entschlossen, ein einphasiges anonymes Wettbewerbsverfahren gemäß RPW 2013 durchzuführen.





### ABGRENZUNG WETTBEWERBSGEBIET

Das Gesamtgrundstück weist eine Fläche von ca. 8.050 m<sup>2</sup> auf und liegt ca. 1,5 km (Luftlinie) südwestlich des Zentrums der Stadt Mülheim an der Ruhr.

Das Areal umfasst zum Großteil die Bestandsgebäude des ehemaligen Wasserwerks Dohne.

Im Norden wird das Plangebiet durch die bestehenden Flurstücksgrenzen abgegrenzt.

Östlich grenzt das Plangebiet in Teilen an die Landesstraße Dohne (L450) sowie an die westlichen Flurstücksgrenzen der bestehenden Mehrfamilienhäuser an der Dohne.

Die südliche Grenze bilden ebenfalls die vorhandenen Flurstücksgrenzen.

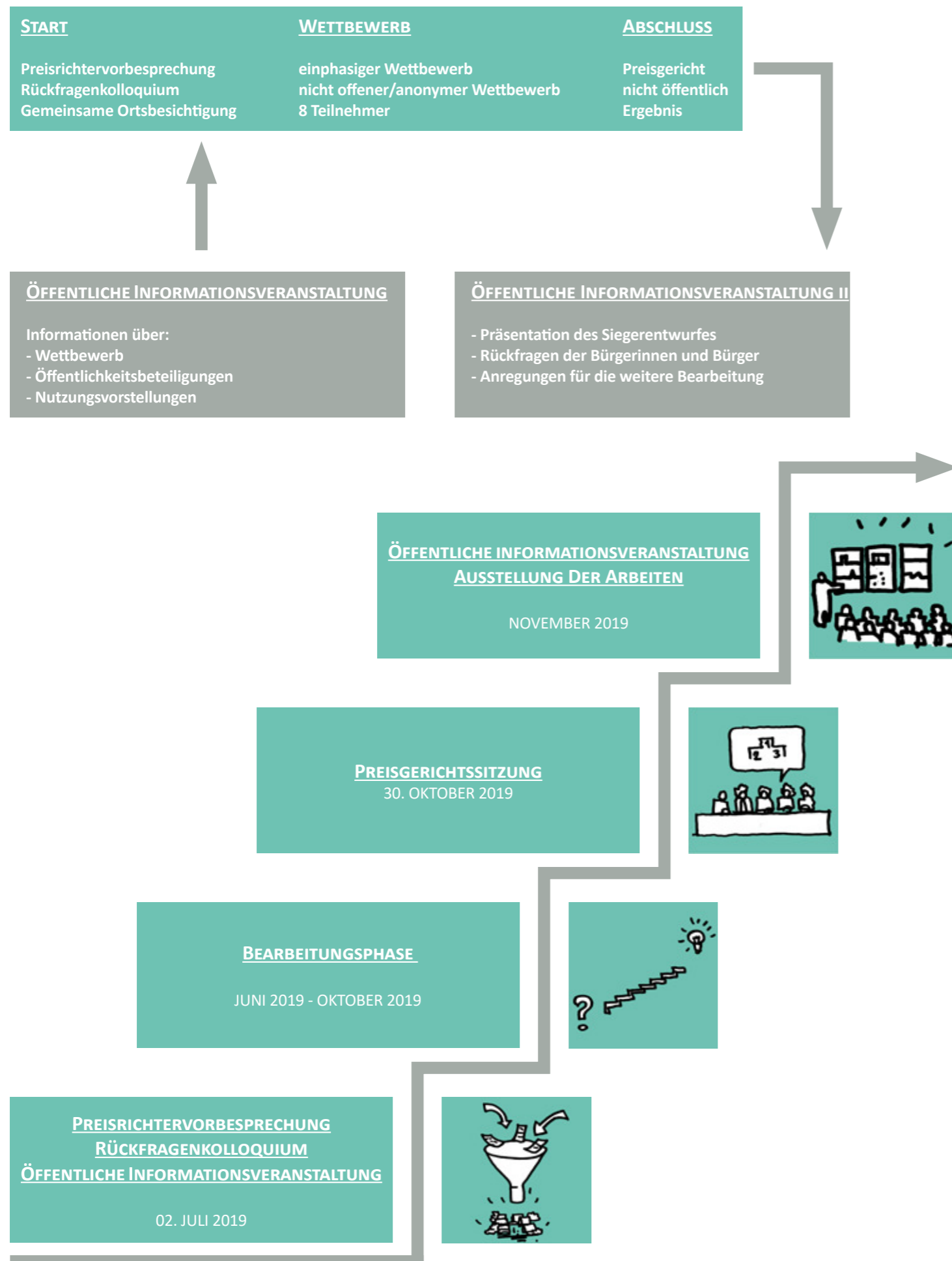
Westlich wird das Plangebiet durch die Örtlichkeit des Leinpfads abgegrenzt.



# 02

# DAS VERFAHREN





## Welche Ideen und Anregungen hatte die Öffentlichkeit am 02. Juli 2019 zu den Themen...

### ...WOHNEN?

- Orientierung an der Umgebung
- Maßstäblichkeit der angrenzenden Gebäude beachten
- Bezahlbarer Wohnraum
- Schaffung einer sozialen Komponente
- Mindestens 20 % als Sozialwohnungen
- Keine hohen Gebäude



### ...VERKEHR?

- Verkehrsberuhigung
- Echte Tempo 30 Zone
- Parkplätze der neuen Wohnungen auf dem Plangebiet und nicht im öffentlichen Raum unterbringen



### ...GRÜN- UND FREIRAUM?

- Verbindung zum Thyssen Park
- Erhalt der Bäume und Einbeziehung der Bestandsbäume
- Schaffung von ausreichend Sitzmöglichkeiten
- Schaffung von Spielflächen für Kinder
- Einbeziehung des Leinpfads
- Berücksichtigung vorhandener Grünbereiche



### ...SONSTIGES?

- Sichtbeziehungen sichern
- Kein "Ruhrbania"
- Stärkung der Nachbarschaft
- Berücksichtigung der bestehenden Nachbarschaft
- Abstand der Bebauung zur Ruhr





Der Wettbewerb wurde als anonymer und einphasiger Einladungswettbewerb gemäß RPW 2013 durchgeführt. Insgesamt nahmen 8 Teams, bestehend aus Architekten und Landschaftsarchitekten, am Wettbewerbsverfahren teil. Die Architekten wurden vorab durch die Ausloberin festgelegt. Sie wurden aufgefordert, jeweils einen Landschaftsarchitekten als Teampartner zu benennen.

Insgesamt haben von den 8 Büros 7 ihre Entwürfe fristgerecht abgegeben. Alle Arbeiten waren prüffähig.

Als Wettbewerbssumme lobte die Ausloberin einen Gesamtbetrag in Höhe von 90.000 € netto aus.

Jedem Teilnehmer wurde eine Aufwandsentschädigung von 4.000 €, für einen vollständig eingereichten Wettbewerbsbeitrag, ausbezahlt. Die Preisgelder wurden in folgender Höhe ausgelobt:

1. Preis:	31.000 €
3. Preis:	18.000 €
Anerkennung:	13.000 €

#### PREISTRÄGER

##### 1. Preis:

Rotterdam Dakowski, Leverkusen mit Wüdrich Landschaftsarchitekten, Düsseldorf

##### 3. Preis

smyk fischer architekten, Mülheim an der Ruhr mit KRAFT.RAUM. Landschaftsarchitektur, Krefeld

##### Anerkennung:

hector 3 architekten, Düsseldorf mit GTL Michael Triebswetter, Kassel

#### AUSSTELLUNG

Alle Wettbewerbsbeiträge wurden vom 26. November bis zum 10. Dezember in Mülheim an der Ruhr öffentlich ausgestellt.





# 03

## DIE AKTEURE





### PREISGERICHT

#### A. Stimmberechtigte Mitglieder:

##### Preisrichter/innen

1. Franz Pesch, Architekt und Stadtplaner, Dortmund
2. Christine Wolf, Landschaftsarchitektin, Bochum
3. Peter Vermeulen, Beigeordneter für das Dezernat Umwelt, Planen und Bauen
4. Felix Blasch, Stadt Mülheim an der Ruhr, Amtsleiter des Amtes für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung
5. Dieter Wiechering, Vorsitzender des Planungsausschusses der Stadt Mülheim an der Ruhr
6. Corinna Tiggelman, Architektin, Bonava Deutschland GmbH

##### Stellvertreter/innen

- Robert Niess, Architekt, Berlin
- Harald Wennemar, Architekt, Düsseldorf
- Axel Booß, Stadt Mülheim an der Ruhr, Stellvertretender Amtsleiter des Amtes für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung
- Ursula Schröder, Stellvertretende Vorsitzende des Planungsausschusses der Stadt Mülheim an der Ruhr
- Thomas Hauck, Bonava Deutschland GmbH

#### B. Berater ohne Stimmrecht

- Stefan Crumbach, Bonava Deutschland GmbH
- Franz-Josef Schulte, Geschäftsführer RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH

#### C. Vorprüfer

- Ines Hesper, Bonava Deutschland GmbH
- Steffen Marrot, Bonava Deutschland GmbH
- Daniela Schulz, Stadt Mülheim an der Ruhr, Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung
- Markus Hüls, Stadt Mülheim an der Ruhr, Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung
- Anke Löhr, Stadt Mülheim an der Ruhr, Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung
- Jürgen Zentgraf, Stadt Mülheim an der Ruhr, Amtsleiter des Amtes für Umweltschutz
- Gabriele Wegner, Stadt Mülheim an der Ruhr, Stellvertretende Amtsleiterin des Amtes für Umweltschutz
- Roland Jansen, Stadt Mülheim an der Ruhr, Stellvertretender Leiter des Amtes für Verkehrswesen und Tiefbau
- Jochen Füge, ISR GmbH
- Christina Drenker, ISR GmbH
- Arwin Shooshtari, ISR GmbH
- Florian Gaujard, ISR GmbH
- Willi Landers, ISR GmbH





#### TEILNEHMER

1. agn Niederberghaus & Partner, Ibbenbüren mit RMP Stephan Lenzen, Bonn
2. KSG Kister Scheithauer Groß, Köln mit Helmut Fox, Freie Landschaftsarchitekten AKNW, Essen
3. TOR 5 Architekten, Bochum mit Danielzik + Partner Landschaftsarchitekten, Duisburg
4. smyk fischer architekten, Mülheim an der Ruhr mit KRAFT.RAUM. Landschaftsarchitektur, Krefeld
5. RKW Architektur +, Düsseldorf mit FSWLA Landschaftsarchitektur, Düsseldorf
6. HGMB Architekten, Düsseldorf mit LAND Germany, Düsseldorf
7. Rotterdam Dakowski GmbH, Leverkusen mit Wüdrich Landschaftsarchitekten, Düsseldorf
8. hector 3 Architekten, Düsseldorf mit GTL Michael Triebswetter Landschaftsarchitekt, Kassel



# 04

# DIE ARBEITEN



**TEAM:** hector 3 architekten  
GTL Michael Triebswetter

**VERFASSEN:** M. A. Architektur Dominik Breuer,  
Dipl.-Ing. Architekt Markus Schneider,  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Michael  
Triebswetter

**MITARBEITER:** Marko Bencek,  
Phan Do,  
Isabel Nolte



**TEAM:** Rotterdam Dakowski  
Wünderlich Landschaftsarchitektur

**VERFASSEN:** Dipl.-Ing. Architekt Roland Dakowski,  
Dipl.-Ing. Architekt Ulrich Dakowski,  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Thomas  
Wünderlich

**MITARBEITER:** M. Sc. Jana Küttner,  
M. Sc. Hilal Bahcivan,  
Dipl.-Ing. Nicolas Hesper,  
M. Sc. Michael Mielke



**TEAM:** agn Niederberghaus & Partner  
RMP Stephan Lenzen

**VERFASSEN:** Dipl.-Ing. Architekt Daniel Mäuser

**MITARBEITER:** Verena Gude,  
Max Timmermann,  
Oliver Kuntzsch



**TEAM:** TOR 5 Architekten  
Danielzik Leuchter + Partner

**VERFASSER:** Dipl.-Ing. Architekt Markus Wüllner,  
Dipl.-Ing. Architekt Herfried Langer,  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Karl-Heinz Danielzik

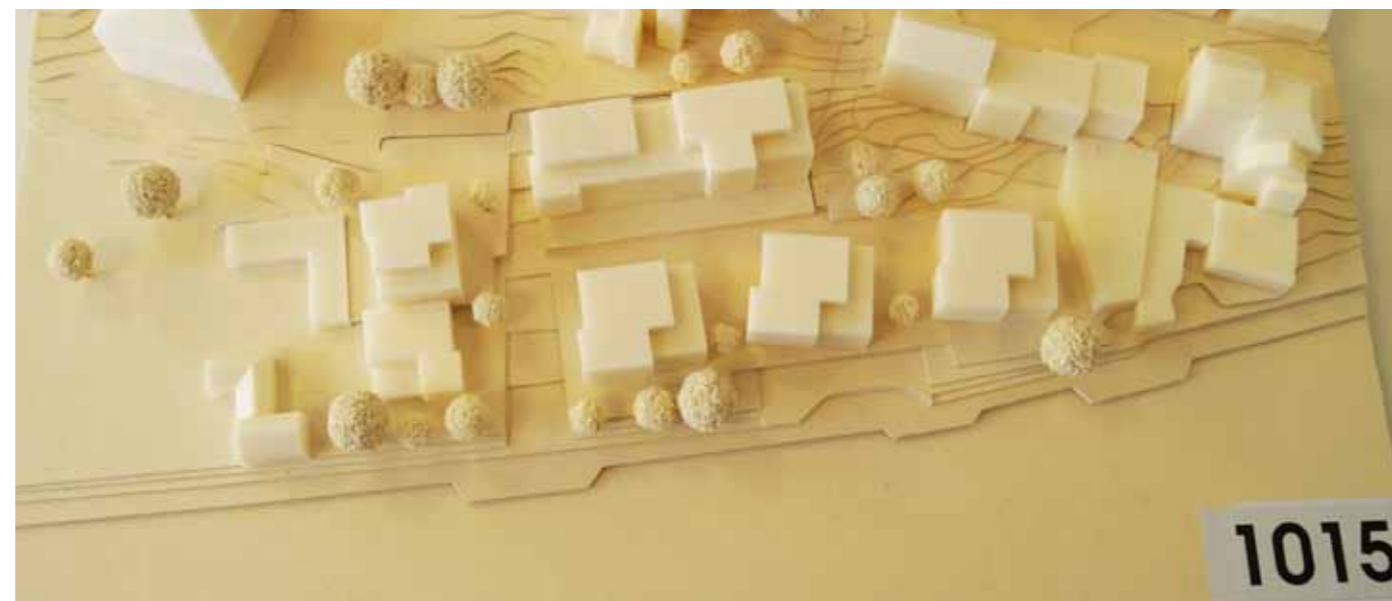
**MITARBEITER:** M. Sc. Sebastian Jabben,  
B. Sc. Nicole Bajohr,  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin Anke Thönissen,  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin Sonja Pütter,  
M. Sc. Melanie Maden



**TEAM:** smyk fischer architekten  
KRAFT.RAUM. Landschaftsarchitektur

**VERFASSER:** Dipl.-Ing. Architekt Martin Smyk,  
Dipl.-Ing. Architekt Patrick Fischer,  
M.A. René Rheims

**MITARBEITER:** B. A. Lilli Fischer,  
Simon Bialek,  
M. Sc. Katarzyna Bolewska,  
M. Sc. Yue Wang



**TEAM:** HGMB Architekten  
LAND Germany

**VERFASSER:** Dipl.-Ing. Architekt Richard Henning

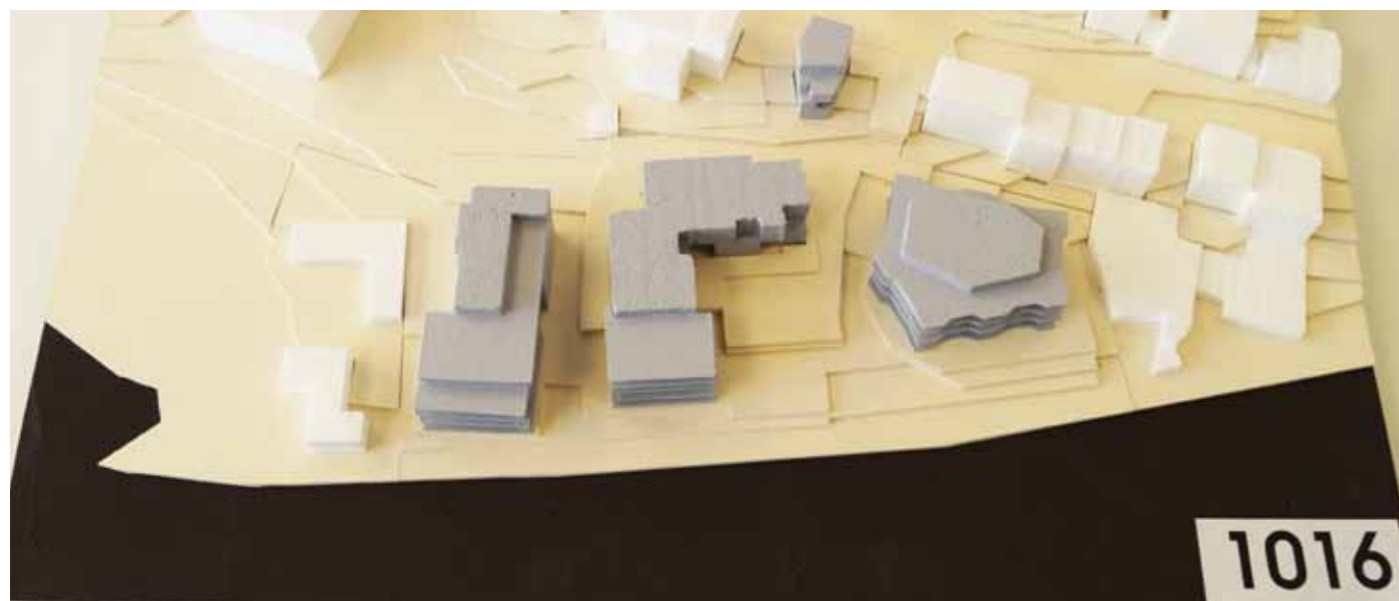
**MITARBEITER:** Alla Pavlova,  
Anja Terwissen,  
Lilia Dimitrova,  
Daria Miroshnyk,  
Dr (I) Architekt Dipl.-Ing.  
Landschaftsarchitekt Andreas Kipar,  
Dipl.-Ing. Stadtplanerin Susanne Gombert,  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin Kornelia Keil,  
M. Sc. Mark Van der Woude



**TEAM:** RKW Architektur +  
FSWLA Landschaftsarchitektur

**VERFASSER:** Dipl.-Ing. Architekt Matthias Pfeifer,  
Prof. Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt  
Thomas Fenner

**MITARBEITER:** Malina Wehner,  
Johanna Foth,  
Daan Schenck,  
Ariadna Lafuente,  
Jorge Hernandez,  
Nele Geßner,  
Florian Mörsch,  
Georg Wetzels,  
B. A. Kazim Aydin,  
Dipl.-Ing. Architekt Anton Kolev (Formtool)



05

# DAS ERGEBNIS





## 1. Preis: Rotterdam Dakowski, Leverkusen mit Wüdrich Landschaftsarchitektur, Düsseldorf



### LEITIDEE

Das zukunftsorientierte Quartier Ruhrblick entwickelt sich unter dem Leitgedanken „Menschen in die Stadt“. Durch die zentrumsnahe Lage des Wettbewerbsgebiets entsteht an der Dohne ein Quartier mit citytypischen Wohnformen. Die Siedlung geht stark auf die wachsende Bedeutung und Nachfrage nach altersgerechten und barrierefreien Wohnungen in zentraler Lage ein. Das Nutzungskonzept sieht ausschließlich barrierefreie Mehrfamilienhäuser mit privaten Tiefgaragenstellplätzen vor, die notwendigen Besucherparkplätze sind weitgehend oberirdisch angesiedelt.

Das Plangebiet erstreckt sich südlich des Thyssenparks von der Ruhr bis zur Dohne. Von der Dohne bis zum Leinpfad fällt das Gelände ca. 7m ab.

Das neue Quartier integriert sich harmonisch und selbstverständlich in die umgebende Stadt- und Landschaftsstruktur entlang der Ruhr. Zwei öffentliche Freiraum-Achsen in Ost-West-Richtung gliedern das Wohngebiet und vernetzen den Straßenraum der Dohne mit der Leinpfad-Promenade an der Ruhr.

Bei der neuen Bebauung entstehen 10 Mehrfamilienhäuser in 3 ½-geschossiger Bauweise, welche in Form einer Schleife auf dem Plangebiet angeordnet sind.

Die Gebäude passen sich in der Ausbildung ihrer Höhenlage an die vorhandene Topographie an. Die neue Bebauung berücksichtigt das denkmalgeschützte Gebäude am Leinpfad durch einen städtebaulichen Rücksprung. Das Denkmal rückt so in den Vordergrund und wird entsprechend gewürdigt.



### ERLÄUTERUNGSBERICHT (AUSZUG)

#### Städtebauliche Struktur

Den Auftakt der neuen Bebauung bildet das topographisch am höchsten gelegene Gebäude an der Dohne, welches bis an den Straßenraum grenzt. Hier beginnt auch der öffentliche Treppenplatz. Er dient als Fortführung der Wasserstraße und bildet die fußläufige Verbindungsachse zwischen der Dohne und dem Ruhrufer. Der urbane Wasserlauf auf dem Platz, gegliedert durch kaskadenartige Abschnitte im Bereich der Treppen und einer Baumreihe im Bereich der platzartigen Raumsequenzen, führt den Fußgänger von der Dohne zur Ruhr bzw. von der Ruhr zu den angrenzenden Wohnquartieren im Osten. Die beiden Entree-Situationen an der Dohne und an der Ruhrpromenade sollen eine Merkzeichen-Funktion übernehmen. Attraktive Blickbeziehungen von „oben nach unten“ und von „unten nach oben“ sind möglich. Integriert in die Stufenlandschaft sind Sitzblöcke, die zum Verweilen einladen. Es entsteht eine spannungsvolle Wechselwirkung zwischen urbanem Wasserlauf und der landschaftlich geprägten Ruhrpromenade. Die Wasserachse bildet eine starke freirauplanerische Geste von identitätsstiftender Wirkung und bewirkt eine klare städtebauliche Orientierung.

Durch die Anordnung der Einzelgebäude werden zwei weitere Plätze mit unterschiedlichen Funktionen und Wertigkeiten gebildet.

Der Quartiersplatz liegt an den Schnittstellen zu den halböffentlichen Freiräumen der Wohnbebauung und bietet Anreize zum Verweilen und zur Kommunikation.

Der halböffentliche Innenhof liegt komplett über der Tiefgarage und ist als multifunktionaler, gemeinschaftlich nutzbarer Freiraum für die Bewohner konzipiert. Neben freien Wiesenflächen sollen großzügige Sitzelemente, ein großer Quartierstisch, Fitnessgeräte für alle Generationen und Hochbeete zum gemeinschaftlichen Gärtnern die Bewohner animieren, die Freiräume intensiv zu nutzen.

In die südliche Gemeinschaftsgrünfläche ist der attraktive Spielplatz „Wasserwerken“ integriert. In assoziativem Bezug zu dem ehemaligen Wasserwerk an diesem Standort, werden technische Wasserspielelemente aufgestellt (Pumpe, Rinnen, „Wasserschrauben“, etc.). Zusammen mit dem angrenzenden Innenhof entsteht ein erhöhter, großzügiger Aussichtsbereich zur Ruhr, ein „Fenster zur Ruhr“, ein „Ruhrbalkon“.

Die Leinpfad-Promenade an der Ruhr bleibt im Grundsatz unangetastet. Nur der „Pflasterteppich“ der Wasserachse überlagert punktuell den Belag des Uferweges. Zwei neue Aufenthaltsbereiche mit Sitzelementen sind „taschenartig“ an die Promenade angegliedert: ein großzügiger „Ruhrbalkon“ im Bereich Pumpenbauwerk und eine Sitznische im Bereich zwischen Haus 3 und 4.

Neben den halböffentlichen quartiersbezogenen Gemeinschaftsgrünflächen gibt es noch private Freiräume mit Terrassen, Balkonen oder Dachterrassen, die den Wohnungen zugeordnet sind, sowie extensives Dachgrün. Die neu gestalteten, höherliegenden Terrassen am Leinpfad werden mit Hecken eingefasst und bilden so ein privates Refugium zum öffentlichen Bereich.

Der architektonische und gestalterische Reiz der Anlage entsteht aus der zurückhaltenden Schlichtheit der Baukörper und deren städtebaulicher Stellung. Die aufgelöste Anordnung der einzelnen Gebäude, welche sowohl den Anwohnern der Bestandsgebäude als auch denen der neuen Gebäude Durchblicke bis auf die Ruhr erlaubt, trägt zur hohen Aufenthaltsqualität der Wohnungen und Außenräume bei. Formal klar strukturierte Häuser mit einer eindeutig gegliederten Fassadenstruktur bilden die entstehenden Stadträume. Als Fassadenmaterialien werden helle Riemchenfassaden in Kombination mit Balkonanlagen aus Sichtbeton mit dreh- und verschiebbaren Holzlamellenläden mit großformatigen Fensterflächen als gegensätzliche Materialien gewählt. Sowohl die Dachgeschosse als auch die auf den Balkonen angeordneten Abstellräume werden in farbigen Plattenwerkstoffen ausgebildet. Balkone, Gärten und Terrassen orientieren sich in Richtung der Ruhr.

#### Verkehrskonzept / Wegebeziehungen

Über den Treppenplatz entsteht eine neue attraktive Fußwegeverbindung zwischen der Dohne und dem Leinpfad. Diese neue Achse ermöglicht eine Blickbeziehung von der höher gelegenen Straße und dem Wasser der Ruhr. Als Durchwegung durch das Quartier gibt es vom Leinpfad bis zum Thyssenpark eine spannende Platzabfolge. Vom Leinpfad gelangt man über den kleinen Vorplatz auf der Pumpstation oder über den Treppenplatz zum Platz „Wasserwerken“. Von hier erschließt sich über einen Wohnweg der Quartiersplatz. An der Nord-Ost-Ecke des Platzes beginnt eine Fußwegeverbindung am Jugendspielplatz „Stahl“ vorbei bis in den Thyssenpark.

#### Baumkonzept

Es werden ausschließlich Baumarten verwendet, die den Klimawandel gut vertragen und die durch ihren Habitus, ihre Blüte oder Herbstfärbung besonders markant sind. Während in der Wasserachse vertikale schlanke Bäume stehen (z.B. Parrotia persica „Vanessa“, Eisenholzbaum) prägen sonst Judasbaum (Cercis) und Lederhülsenbaum (Gleditsia) die Grünräume. Als besonderes Kennzeichen sind sämtliche Bäume in den beiden Innenhöfen mehrstämmig. Dies erzeugt eine besondere identitätsstiftende Atmosphäre.

### 3. Preis: smyk fischer architekten, Mülheim an der Ruhr mit KRAFT.RAUM. Landschaftsarchitektur, Krefeld



#### LEITIDEE

Durch den Abbruch des alten Wasserwerkes an der Dohne wird ein Baufeld mit enormen städtebaulichen Potential im Herzen Mülheims erschlossen. Dieses soll nicht nur für die zukünftigen Bewohner des neuen Quartiers ausgeschöpft werden, sondern auch einen deutlichen Mehrwert für die gesamte Nachbarschaft und den öffentlichen Stadtraum erzielen.

Ein gemeinsames Sockelgeschoss südlich der bestehenden Wegeverbindung zum Leinpfad dient als „Basis“ für das Quartier und füllt die durch den Abbruch freiwerdende Baugrube mit der Tiefgarage und den dienenden Räumen aus. Das Sockelgeschoss ist in die vorhandene Topografie eingebettet und von der Dohne aus ebenerdig zu erreichen, während es sich von der Ruhr aus gesehen als aufragender Baukörper abzeichnet. Eingeschnittene Lichthöfe belichten den vorderen, zur Ruhr gewandten Bereich des Sockelgeschosses und ermöglichen die Anordnung einzigartiger Wohnungen in unmittelbarer Ruhrnähe.

Vor- und Rücksprünge in der Fassade entlang des Leinpfades verzahnen die Bebauung mit der Begrünung, so dass an der Nahtstelle - im Gegensatz zum derzeitigen Zustand - ein weicher, durch private Freiräume und halböffentliche Zwischenräume belebter Übergang zum öffentlichen Raum entsteht.



#### ERLÄUTERUNGSBERICHT (AUSZUG)

##### Städtebau

Auf der gemeinsamen Basis ruhen die Baukörper Haus B bis F, die durch gezielte gegeneinander versetzte Positionierung nicht nur der zweiten Reihe den Blick über die Ruhr und die Ruhrauen ermöglichen, sondern auch der bestehenden Bebauung an der Dohne den durch das Wasserwerk verstellten Blickbezug wieder freigeben.

Die Obergeschosse der Baukörper springen jeweils allseitig zurück, um die Bauvolumen geometrisch aufzulösen und nach oben hin immer breitere Sichtachsen in Richtung Ruhrauen, Thyssenpark und Florabrücke zu gewähren. Das Staffelgeschoss bildet durch den großen Rücksprung den oberen Abschluss in Form eines Hochpunktes. Die geometrisch frei gestaltete Grundform der Baukörper und die ineinander greifende Positionierung lässt vielfältige und attraktive Außenräume entstehen, die eine abwechslungsreiche Bespielung der Flächen und interessante Blickbezüge ermöglichen.

Haus A stellt durch seine Lage oberhalb des öffentlichen Erschließungsweges den eigenständigen nördlichen Abschluss des Quartiers dar. Die Zugehörigkeit zum südlichen Teil wird durch die Fortsetzung des Sockels betont, in den ebenfalls ein Lichthof eingeschnitten ist, der als Eingangshof die regengeschützte Erschließung der Wohnungen ermöglicht und die Erdgeschosswohnungen belichtet.

Um der starken Topografie des Planungsgebietes zu folgen, weist die ruhrseitige Bebauung ein Geschoss weniger auf, so dass eine klare Abstufung der Bauvolumen von der Dohne bis hin zur Ruhr entsteht.

Die Dimensionierung der Baukörper schlägt eine Brücke zwischen den massiven Punkthäusern im Norden und der kleinteiligeren geschlossen Bebauung östlich des Planungsgebietes entlang der Dohne. Durch die unterschiedlich großen Gebäudestrukturen fügt sich das Quartier in die eher heterogene gewachsene Umgebung ein.

##### Freiflächen und Zonierung

Der an die Dohne grenzende Bereich des Planungsgebietes wird bewusst von Bebauung freigehalten. Diese „grüne Baulücke“ wird als Quartierseingang gestaltet und bildet einen weichen, jedoch klar definierten Übergang zum öffentlichen Straßenraum. Der Bestand an großen Bäumen wird dadurch erhalten und das Thema der Durchgrünung von der Dohne bis hin zur Ruhr, welches auch entlang des Thyssenparks auftaucht, fortgeführt. Neben der Einfahrt ermöglicht eine großzügige, zwischen den Bäumen angelegte Rampenanlage die barrierefreie Erschließung des Quartiers.

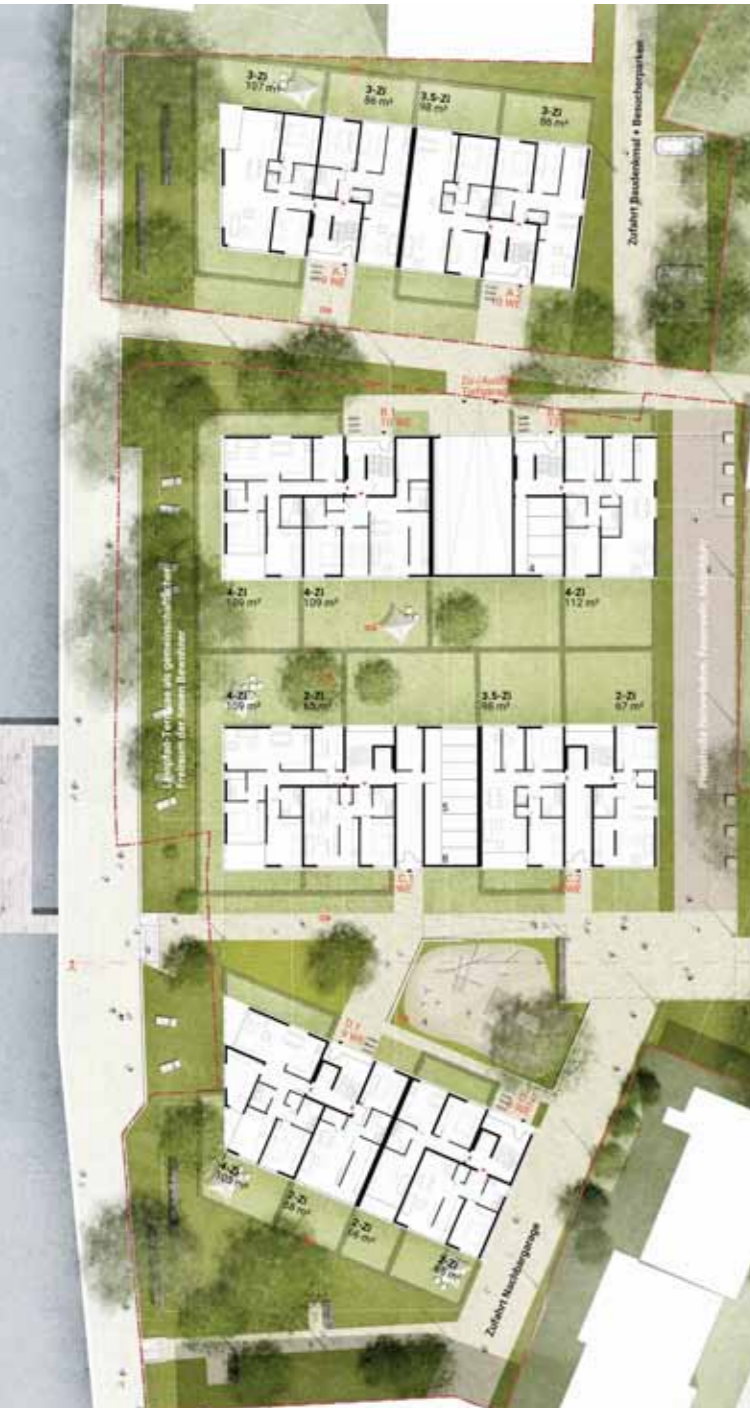
Der öffentliche Quartierseingang mündet in den Dachgarten des Sockelgeschosses, welcher sich als halböffentlicher Freiraum zwischen den Baukörpern erstreckt. In das Grün des Dachgartens bettet sich eine Abfolge von Wegen, Spielflächen und Verweilmöglichkeiten. Für die Bewohner entsteht ein Treffpunkt für Kommunikation und Interaktion, der durch die erhabene Lage auf dem Sockelgeschoss sowohl Schutz und Privatheit bietet, als auch den Bezug zum lebendigen Treiben am Leinpfad ermöglicht. Den Erdgeschosswohnungen sind hier großzügige, teilüberdachte Terrassen als private Außenbereiche angegliedert. Die Erschließungsachse im Rücken des Quartiers sowie die Durchquerung zum Leinpfad liegen eine Ebene tiefer, so dass der Dachgarten von dem Erschließungsverkehr nicht beeinträchtigt wird. Die öffentlichen Erschließungswege werden im Rahmen des Entwurfs klar definiert und zeichnen sich durch die deutlich ablesbaren Begrenzungen und die Materialität von den halböffentlichen und privaten Bereichen ab. Neben der Verzahnung mit dem Leinpfad verstärkt die neue, direkte Wegeverbindung an den Thyssenpark die Vernetzung des Gesamtquartiers mit den umliegenden qualitativ hochwertigen Freiräumen. Auch die Erschließung des Denkmals Leinpfad 1 erfolgt über die Anbindung Richtung Thyssenpark, so dass die jetzige Erschließung entlang des Leinpfades neu gestaltet werden kann.

Die Erschließung der Gebäude richtet sich nach der individuellen Anordnung und Ausrichtung der Baukörper. Haus A und B werden über die bestehende öffentliche Durchwegung zum Leinpfad über das Sockelgeschoss erschlossen. Die Eingänge zu Haus C, D und E erreicht man unmittelbar über den Quartierseingang auf Ebene des Eingangs- bzw. Erdgeschosses. Das im Süden gelegene Haus F wird wiederum ein Geschoss tiefer über die halböffentliche Zuwegung erreicht.

##### Erschließung und ruhender Verkehr

Die Tiefgaragenein- und -ausfahrt liegt im südlichen Ende im Bereich zwischen Haus E und F und erfolgt über den halböffentlichen Erschließungsweg im Rücken des Quartiers, über den auch die bereits bestehende Tiefgarage der Nachbarbebauung erschlossen wird. In der Tiefgarage werden die benötigten Bewohnerstellplätze nachgewiesen. In Eingangsnähe der Gebäude sind überdachte Besucherstellplätze angeordnet, um den ohnehin bestehenden Engpass an Stellplätzen entlang der Dohne nicht weiter zu verstärken. Haus A bietet im Bereich des Sockelgeschosses darüber hinaus Platz für überdachte Bewohnerstellplätze, da die Wohneinheiten keinen direkten Anschluss an die Tiefgarage haben. Haus C ist eine Parkfläche mit Carsharing-Angebot vorgelagert. Die Fahrradstellplätze werden alle ebenerdig im Bereich nahe des Quartierseingangs bei Haus C sowie neben der Tiefgarageneinfahrt gebündelt.

## Anerkennung: hector 3 architekten, Düsseldorf mit GTL Michael Triebswetter, Kassel



### LEITIDEE

Das am Schleusenkanal gelegene Wasserwerk Dohne wird zu Zwecken der Wasserversorgung und -verteilung betrieblich nicht mehr benötigt.

Eine Wohnbebauung als Nachnutzung ermöglicht das derzeit verschlossene Areal zu öffnen und damit durchlässiger und transparenter zur Ruhrlandschaft zu gestalten. Gleichzeitig gilt es, den hohen Stellenwert des Leinpfades für die Bürger als Naherholungsgebiet zu erhalten und für die Bewohner des kleinen neuen Quartiers differenzierte private und gemeinschaftliche Freiräume zu schaffen. Leben am Fluss.

Vom Leinpfad zur Dohne wird das Gelände neu modelliert, terrassiert. Vier Baukörper, senkrecht zum Leinpfad stehend, folgen dem neuen Geländeprofil. Fächerartig zueinander stehend werden die Zwischenräume als öffentliche Durchwegung, als private Gärten und als gemeinschaftliche Freiräume definiert. Die Öffnung zur Dohne bleibt mit imposanter Grünstruktur erhalten und lenkt den Blick zur Ruhr.

Die Baukörper selbst sind klar und unpräzise gesetzt.



### ERLÄUTERUNGSBERICHT (AUSZUG)

#### Städtebauliche Struktur

Mit der städtebaulichen Neuordnung/Überplanung eröffnet sich die Chance

- Blickrichtungen zu öffnen,
- Kontakt zur Ruhrlandschaft herzustellen,
- die Vernetzung in Ost-West-Richtung der umgebenden Landschafts- und Erholungsräume zu stärken,
- das Quartier offener und durchlässiger zu gestalten
- hohe und zeitgemäße Nutzungs- und Gestaltungsqualitäten im Freiraum sowie zeitgemäße Mobilität anzubieten,
- die Mischung vielfältiger Wohnansprüche neu zu konzipieren und in das Umfeld zu integrieren und damit eine Qualitätssteigerung des Gesamtquartiers zu erreichen.

#### Verkehr + Mobilität

- die vorhandene Zufahrt von der Dohne zur südlichen Bestandsgarage bleibt bestehen
- zentraler Mobilitätshub für Car- und Bikesharing auf dem oberen o.g. Zufahrts-Niveau
- gemeinsame Tiefgarage für notwendige private PKW- und Fahrrad-Stellplätze
- 122 PKW-Stellplätze auf vier Halb-Parkebenen durch die gegebene Topografie
- die Zu- und Ausfahrt erfolgt über die bestehende Zuwegung Dohne zum Leinpfad/Schleusenkanal von hier aus auch neu angeordnete Zufahrt zum denkmalgeschützten Fachwerkhause in nördliche Richtung.
- ca. 20 Besucherstellplätze entlang dieses Zufahrtbereiches
- die öffentlich-rechtlich gesicherte ost-westliche Zuwegung Dohne zum Leinpfad/Schleusenkanal wird um eine von Nord nach Süd führende Planstraße für Notverkehre einschl. Müllfahrzeugen erweitert
- hier verortet ist auch der zentrale Abfallsammelplatz als Unterflurcontainer-Lösung.

#### Gebäude- + Nutzungstypologie

Skizziert wird eine Gebäudetypologie von Mehrfamilienhäusern.

Mit der baulichen Struktur werden insgesamt 81 freifinanzierte WE im gewünschten Wohnungsmix erreicht:

- 2 Zimmer Wohnungen 23 WE
- 3 Zimmer Wohnungen 32 WE
- 4 Zimmer Wohnungen 30 WE
- Penthouse Wohnungen 6 WE

#### Architektur + Konstruktion

- Durchmischung verschiedener Wohnungsgrößen mit insgesamt 6 Treppenhäusern
- gestapelte Wohnungstypen/Grundrisse in Schottenbauweise
- Tragende Wände, Schächte, Stränge übereinander angeordnet
- wirtschaftliche Spannweiten
- sich wiederholende übereinanderliegende Fensterformate
- durchgesteckte Grundrisse:  
= umlaufend freie Sicht auf Ruhr und Landschaft  
= unterstreichen das städtebauliche Konzept der Durchlässigkeit  
= effektiv hohe Grundrissqualitäten durch großzügige, helle Wohn- und Essbereich als Mittelpunkt  
= Anleiterbarkeit der Feuerweh
- Elementierte Bauweise = hoher Vorfertigungsgrad
- Betonfertigteile als Balkon und Fassadenelemente
- horizontale Akzentuierung der Fassaden, die sich konsequent zum Wasser hin öffnen
- massive Sicht- und Windschutzelemente der Freisitze im Wechsel mit transparenten Brüstungsgeländern und bodentiefen Fenstern als durchgängiges Gestaltungsmerkmal



