

DOKUMENTATION

WINKLERWEG / STRÜMPER STRASSE



IMPRESSUM

AUSLOBERIN:

Novaform Deutschland GmbH
Werftstraße 16
40549 Düsseldorf
www.novaform.eu

WETTBEWERBSMANAGEMENT:

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Friedrich-Ebert-Straße 1
40210 Düsseldorf
www.isr-haan.de
Instagram: isr_stadtundraum

LAYOUT, KONZEPT, GRAFIKEN, FOTOS:

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

WETTBEWERBSENTWÜRFE:

Pläne der Verfasser

KARTEN UND LUFTBILDER:

Stadt Meerbusch, Geodaten NRW, Tim-online

REGISTRIERNUMMER ARCHITEKTENKAMMER NORDRHEIN-WESTFALEN:

Reg. Nr.: W 37/20

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet.
Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl und in vollem Umfang für jederlei Geschlechter.

INHALT

01 DIE AUFGABE	6
.....
EINLEITUNG	9
.....
STÄDTEBAULICHE / BAULICHE ZIELE	11
.....
02 DAS VERFAHREN	12
.....
VERFAHRENSABLAUF	15
.....
03 DIE AKTEURE	16
.....
PREISGERICHT	19
.....
TEILNEHMER	19
.....
04 DIE ARBEITEN	20
.....
05 DAS ERGEBNIS	46
.....
1. PREIS HECTOR3 ARCHITEKTEN	50
.....
2. PREIS E2ARCHITEKTEN	54
.....
3. PREIS HÄCK ARCHITEKTUR	58
.....

01

DIE AUFGABE





EINLEITUNG

Mit einer Einwohnerzahl von ca. 58.000 Einwohnern befindet sich die Stadt Meerbusch in unmittelbarer Nähe zu den angrenzenden Großstädten Krefeld, Neuss sowie zur Landeshauptstadt Düsseldorf. Meerbusch bildet sich aus den acht ehemals selbstständigen Gemeinden Osterath, Büderich, Lank-Latum, Ossum-Bösinghoven, Strümp, Langst-Kierst, Nierst und Ilverich. Das Wettbewerbsgebiet befindet sich im westlichsten Stadtteil der Stadt Meerbusch. Mit ca. 13.000 Einwohnern und ca. 1.200 ha ist Osterath der zweitgrößte Stadtteil der Stadt Meerbusch.

Das Plangebiet liegt zentral im Stadtteil Osterath der Stadt Meerbusch. Nördlich vom Plangebiet verläuft die Strümper Straße. Weiterhin grenzt das Areal östlich an einen Parkplatz und südlich an landwirtschaftliche Flächen an. Westlich verläuft der Winklerweg. Die unmittelbare Umgebung des Plangebiets ist überwiegend von Wohnnutzung und landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Dabei erstreckt

sich die Wohnnutzung insbesondere über die nördlichen, nordöstlichen, südwestlichen sowie westlichen umliegenden Flächen. Landwirtschaftlich sind vor allem die östlichen, südöstlichen und südlichen Bereiche geprägt.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich derzeit ein eingeschossiges Wohngebäude sowie Nebengebäude. Im Norden, Westen und Osten schließen zweigeschossige Wohngebäude an.

Das Grundstück „Winklerweg / Strümper Straße“ bietet mit seiner Lage am nordöstlichen Rand von Osterath beste Voraussetzungen für eine städtebauliche und architektonische Akzentuierung.

Zielsetzung war neben der Schaffung von Wohnraum auch die Verwirklichung einer qualitätsvollen Grundrissgestaltung und einer ansprechende Architektur unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit.



STÄDTEBAULICHE / BAULICHE ZIELE

Das Plangebiet und damit einhergehend Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche sollten sich nach § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Als Orientierung sollte bei der Planung auf die Trauf- und Firsthöhe der Nachbarbebauung Bezug genommen werden.

Die Höhen der Neuplanung sollten sich nicht an der Geschossigkeit, sondern an den Höhen der Nachbargebäude orientieren. Dabei sollten mindestens zwei Geschosse zuzüglich Staffelgeschoss angedacht werden (die Dachform war für die Teilnehmenden nicht vorgegeben). Für das Maß der baulichen Nutzung war ferner der § 17 BauNVO (GRZ 1: 0,6 GFZ: 1,2) zu berücksichtigen.

Auf die Gestaltung der Ecksituation war ein besonderes Augenmerk zu legen. Das Gebäude tritt hierbei in den Stadtraum und musste diesem auch entsprechend begegnen

und sollte einen städtebaulichen sowie architektonischen Akzent bilden. Zugleich war ein angemessener Auftakt für das Baugebiet „Kamper Weg“ zu gestalten.

Auf dem Grundstück sollen zukünftig Wohnungen entstehen, die funktionale Grundrisse in ansprechender Qualität sicherstellen.

Des Weiteren waren die notwendigen Fluchtwege, Brandschutzabschnitte und Rettungswege der Feuerwehr zu berücksichtigen.



DAS VERFAHREN





VERFAHRENSABLAUF

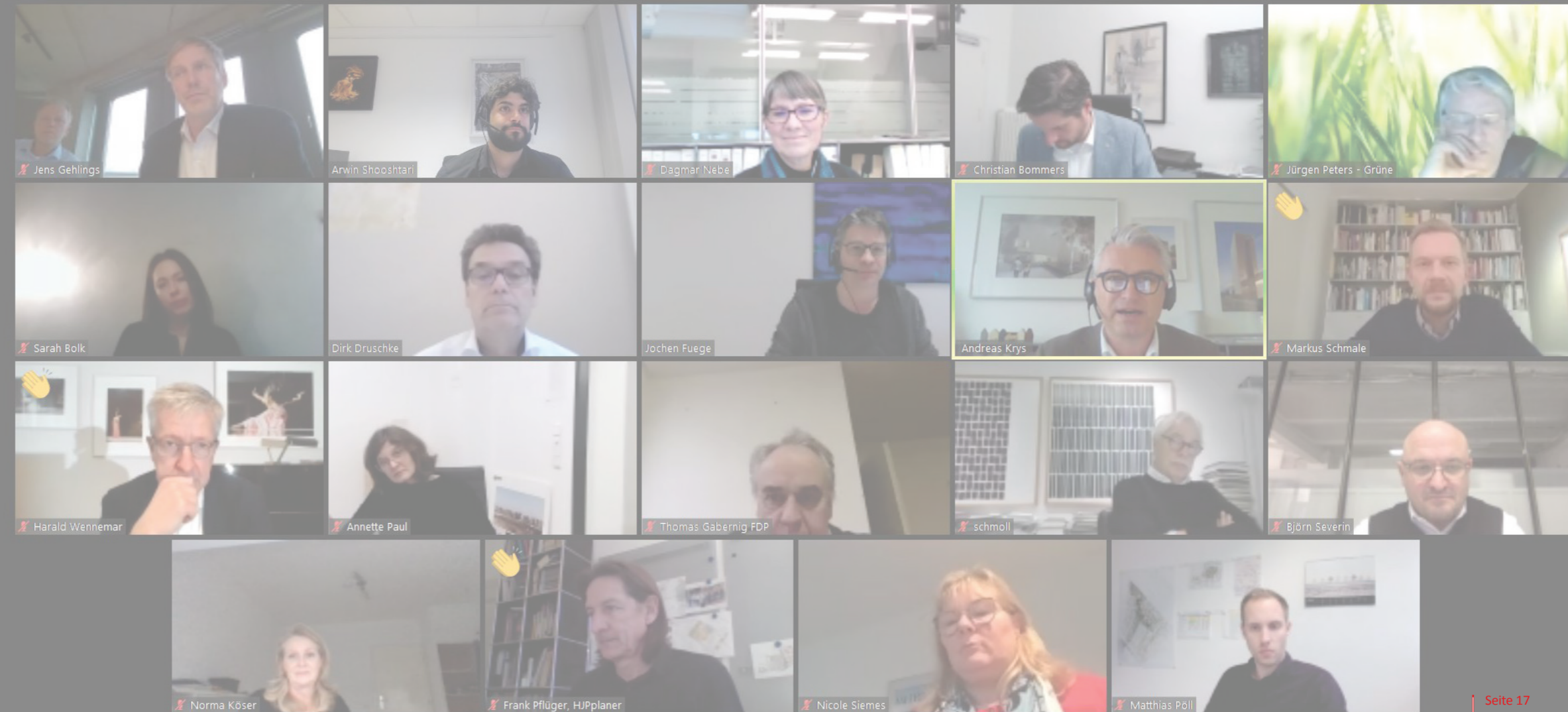
Zu Beginn des Verfahrens fand das Rückfragekolloquium und die Preisrichtervorbesprechung als digitale Veranstaltung statt. Während der Veranstaltung wurden die wesentlichen Rahmenbedingungen und Zielsetzungen des Wettbewerbs bzw. der Aufgabenstellung präsentiert. Die Teilnehmenden erhielten Gelegenheit, Rückfragen zu stellen.

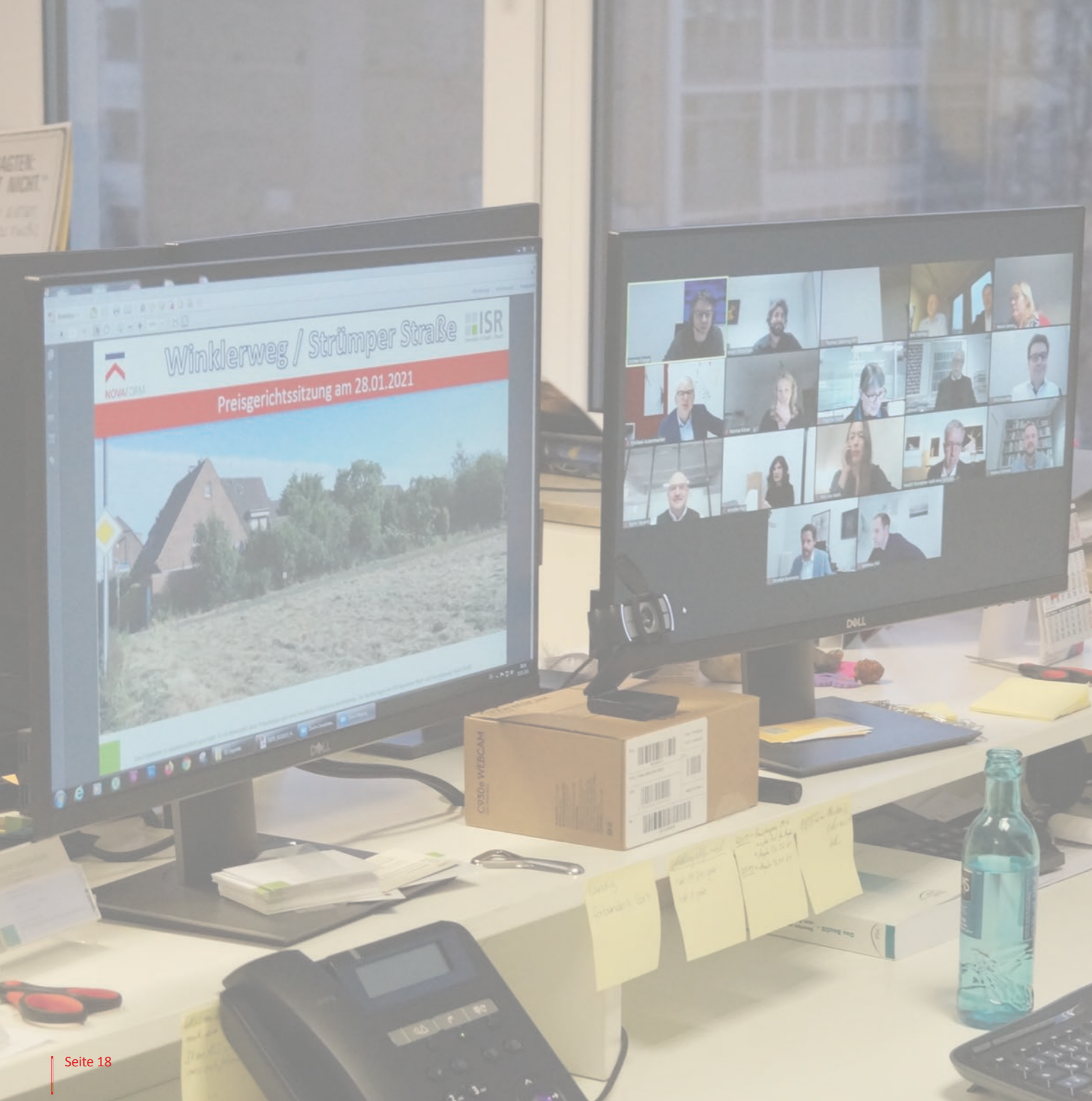
Für das Wettbewerbsverfahren wurden insgesamt sieben Büros zur Teilnahme eingeladen. Von den sieben teilnehmenden Büros haben sechs Teilnehmer frist- und formgerecht ihre Arbeiten eingereicht.



03

DIE AKTEURE





PREISGERICHT

Stimmberechtigte Mitglieder

- Michael Assenmacher, Architekt, Technischer Beigeordneter, Stadt Meerbusch
- Christian Bommers, Bürgermeister, Stadt Meerbusch
- Prof. Andreas Krys, Architekt, Düsseldorf
- Annette Paul, Architektin, Köln
- Harald Wennemar, Architekt, Düsseldorf
- Björn Severin, Stadtplaner und Architekt, Düsseldorf
- Dirk Druschke, Architekt, Duisburg
- Dr. Frank Pflüger, Architekt und Stadtplaner, Aachen
- Jens Gehlings, Geschäftsführer Novaform Deutschland GmbH, Düsseldorf
- Werner Damblon, CDU-Fraktion
- Nicole Niederdelmann-Siemes, SPD-Fraktion
- Klaus Rettig, FDP-Fraktion
- Jürgen Peters, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
- Dieter Schmoll, UWG-Fraktion

Stellvertreter

- Frauke Köppen, Stadt Meerbusch
- Markus Schmale, Architekt, Grevenbroich
- Oliver Konrath, Architekt, Düsseldorf
- Hermann Ulrich, Stadtplaner, Bonn
- Dagmar Nebe, Architektin und Stadtplanerin, Düsseldorf
- Norma Köser, CDU-Fraktion
- N.N., SPD-Fraktion
- Thomas Gabernig, FDP-Fraktion
- N.N., Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
- N.N., UWG-Fraktion

Vorprüfung und Beratung (nicht stimmberechtigt)

- Matthias Pöll, Stadt Meerbusch
- Sarah Bolk, Stadt Meerbusch
- Dirk Malik, Verkehrsgutachter
- Jochen Füge, ISR GmbH
- Arwin Shooshtari, ISR GmbH
- Willi Landers, ISR GmbH

TEILNEHMER

- Schwittmann - Bertrams - Riedel Architekten, Krefeld
- Christof Gemeiner Architekten, Hilden
- hector3 architekten, Düsseldorf
- Häck | Architektur, Köln
- DRATZ Architektur & Städtebau, Oberhausen
- E2architekten, Meerbusch
- Ferreira / Verfürth Architekten, Meerbusch

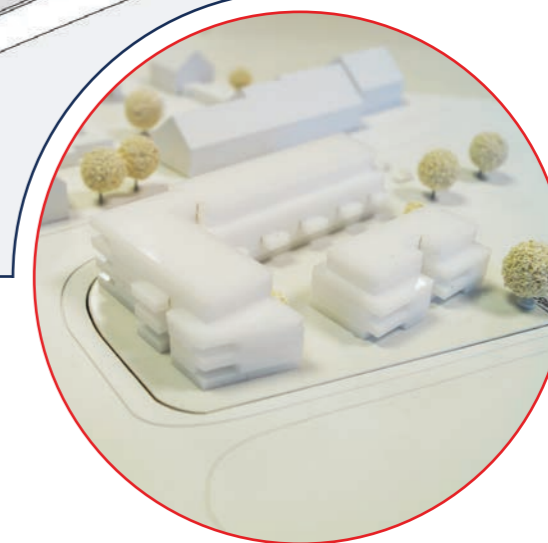
DIE ARBEITEN



ARBEIT 1050

E2ARCHITEKTEN, MEERBUSCH

Verfasser: Ruth Eichmann, Ingo Eichmann
Mitarbeiter: Katrin Ratajczyk



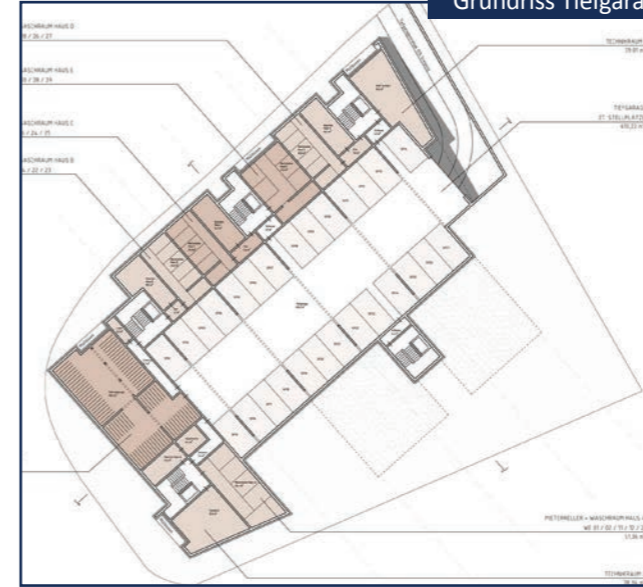
Schwarzplan



Modellfoto



Grundriss Tiefgarage



Grundriss Erdgeschoss



Ansicht



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Ansicht

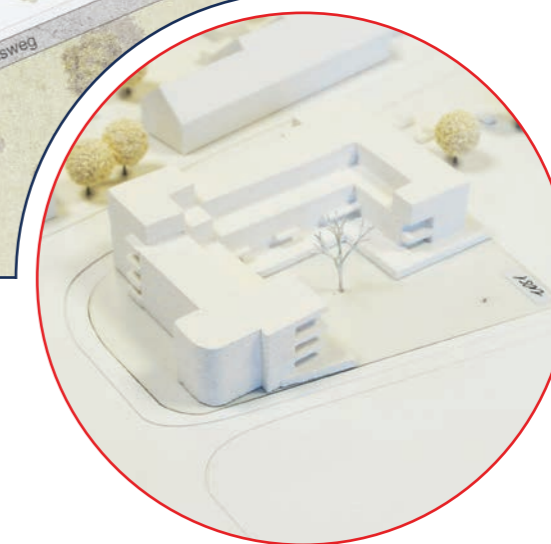
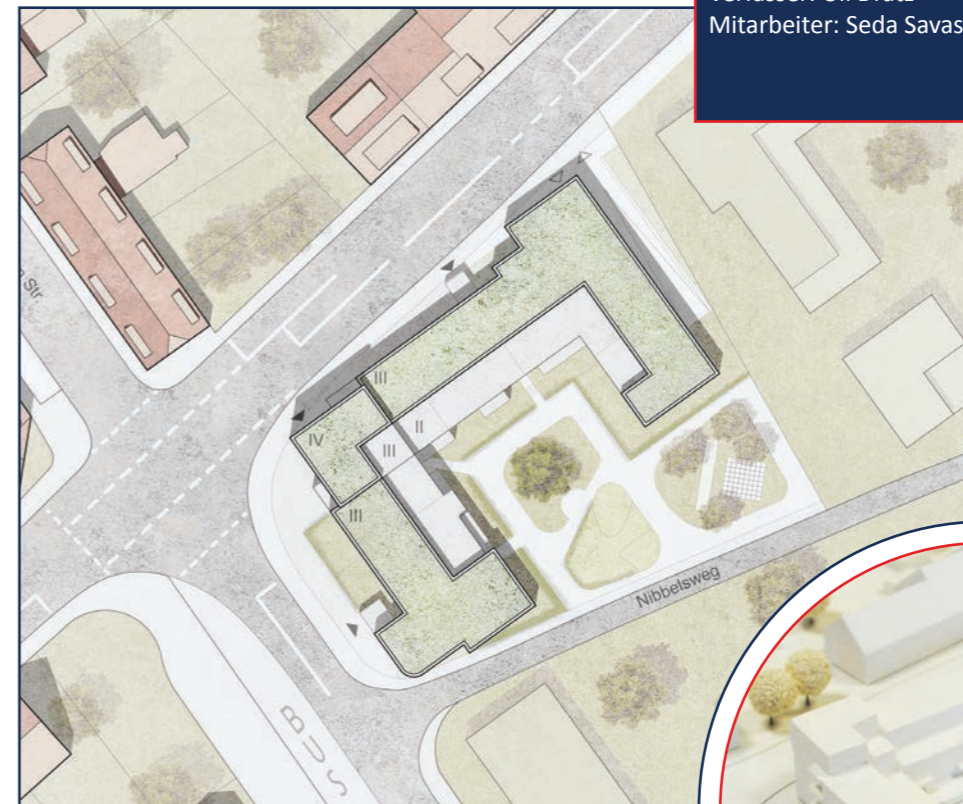


ARBEIT 1051

DRATZ ARCHITEKTUR & STÄDTEBAU, OBERHAUSEN

Verfasser: Uli Dratz

Mitarbeiter: Seda Savas, Daniel Dratz, Ben Dratz, Agnes Pota



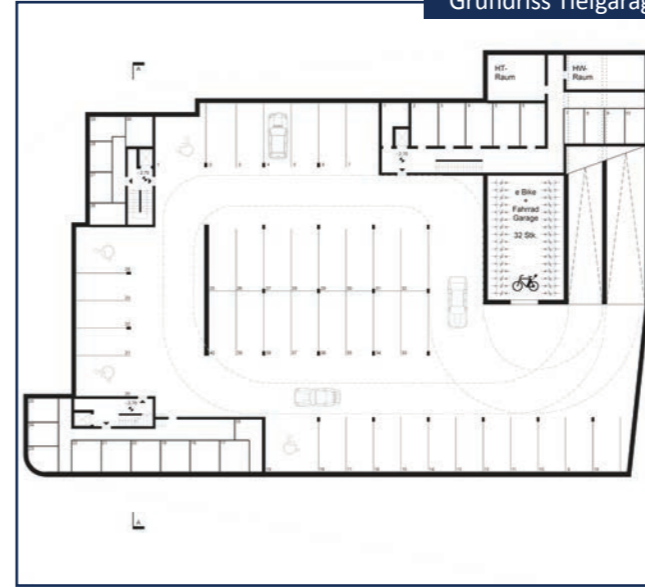
Schwarzplan



Modellfoto



Grundriss Tiefgarage



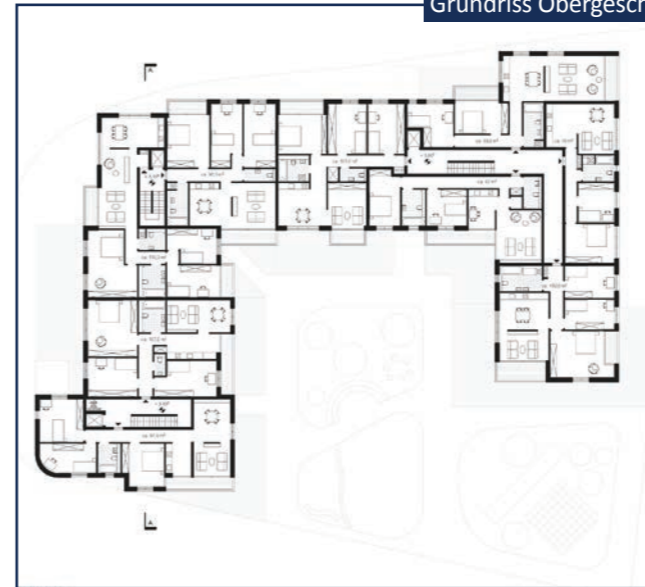
Grundriss Erdgeschoss



Ansicht



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



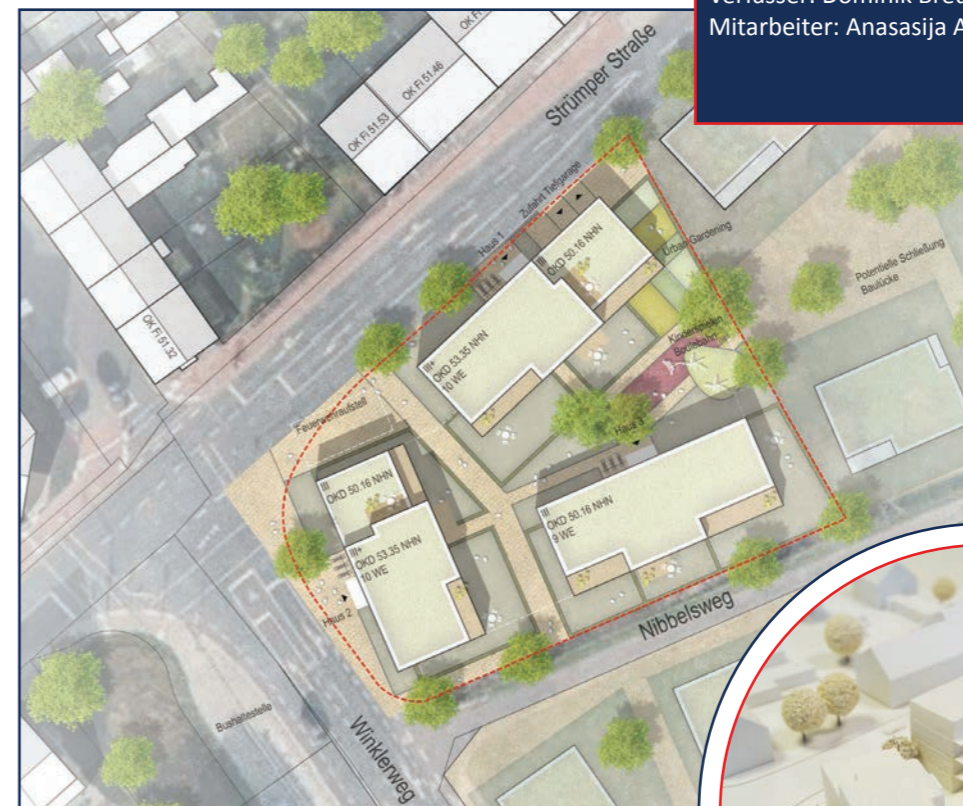
Ansicht



ARBEIT 1052

HECTOR3 ARCHITEKTEN, DÜSSELDORF

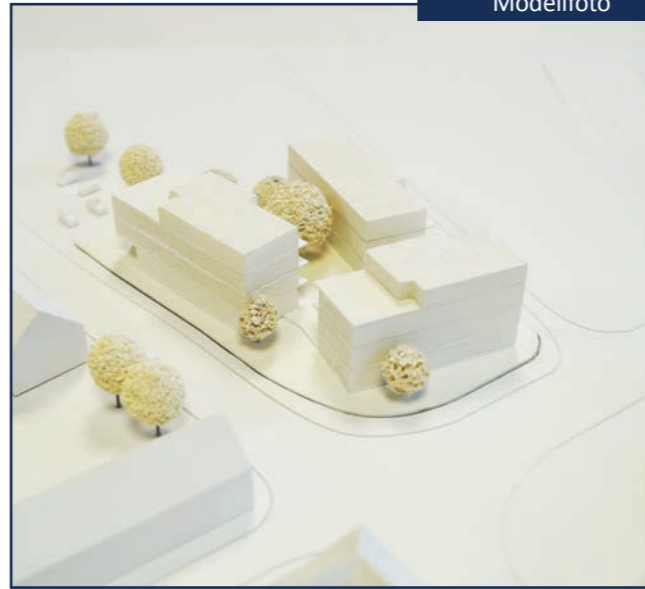
Verfasser: Dominik Breuer, Markus Schneider
Mitarbeiter: Anasasija Armus, Salmo Albatal



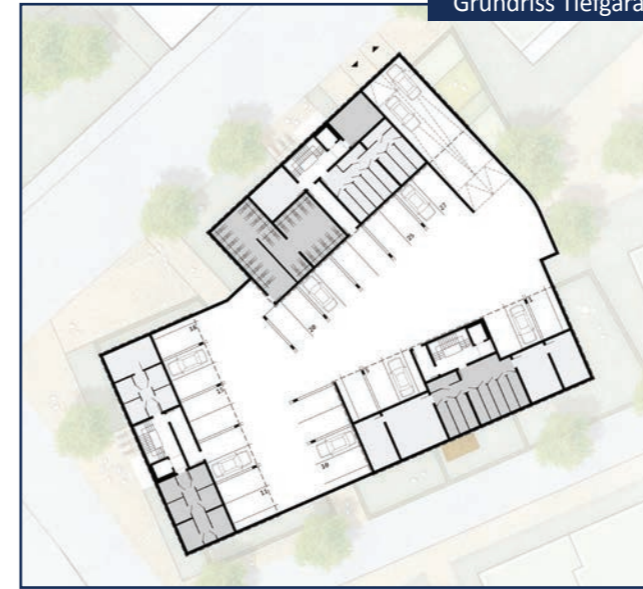
Schwarzplan



Modellfoto



Grundriss Tiefgarage



Grundriss Erdgeschoss



Ansicht



Ansicht



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



ARBEIT 1053

FERREIRA | VERFÜRTH, MEERBUSCH

Verfasser: Christine da Silva Ferreira das Neves, Ricardo da Silva Ferreira das Neves
Mitarbeiter: Svenja Wehrend



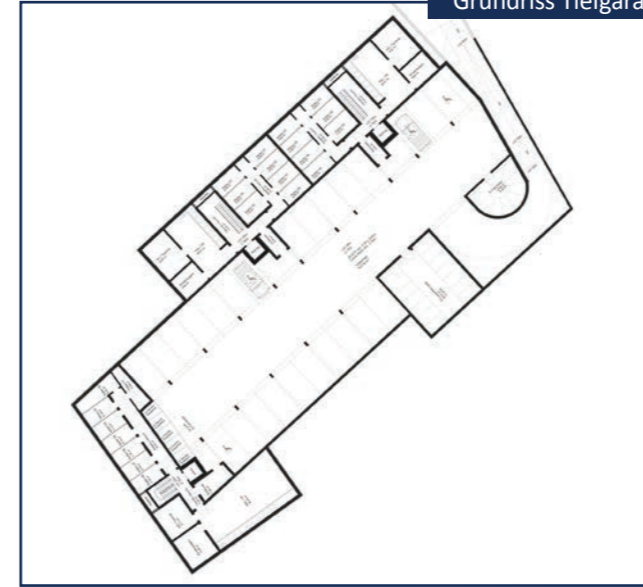
Schwarzplan



Modellfoto



Grundriss Tiefgarage



Grundriss Erdgeschoss



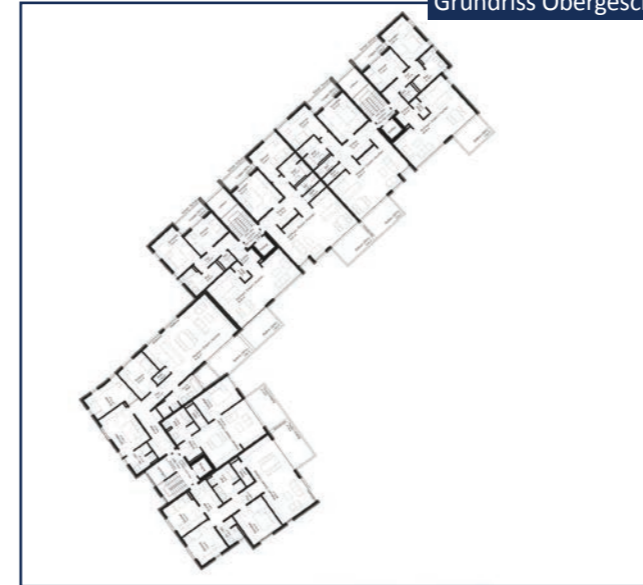
Ansicht



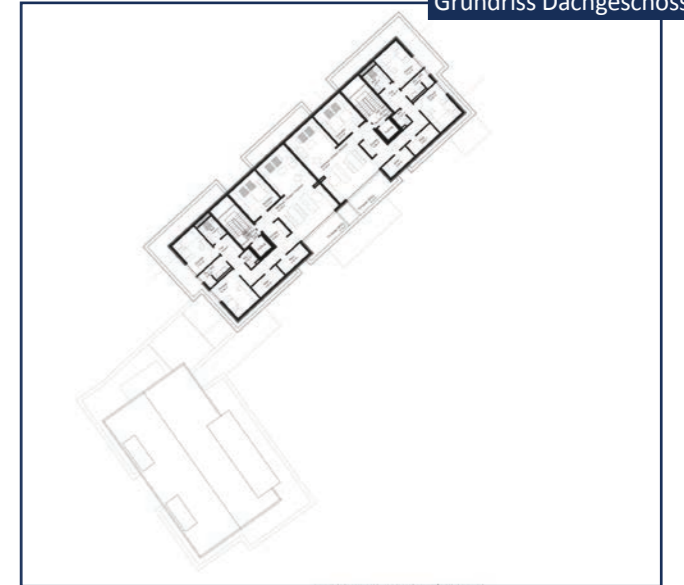
Ansicht



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



ARBEIT 1054

HÄCK | ARCHITEKTUR, KÖLN

Verfasser: Georg Häck, Susanna Häck
Mitarbeiter: Moses Pöhls



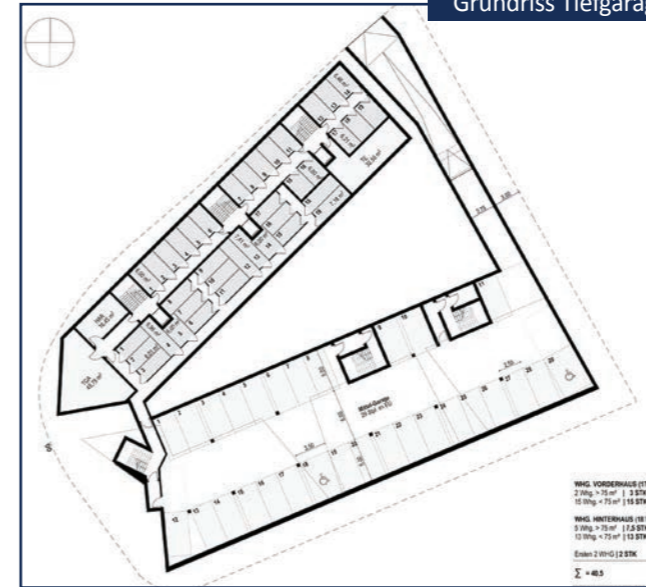
Schwarzplan



Modellfoto



Grundriss Tiefgarage



Grundriss Erdgeschoss



Ansicht



Ansicht



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



ARBEIT 1055

CHRISOF GEMEINER ARCHITEKTEN, HILDEN

Verfasser: Christof Gemeiner

Mitarbeiter: Alexander Ries, Marek Mandla, Michail Scheremeta und PLG Gebäudetechnik (Fachplaner)



Schwarzplan



Modellfoto



Grundriss Tiefgarage



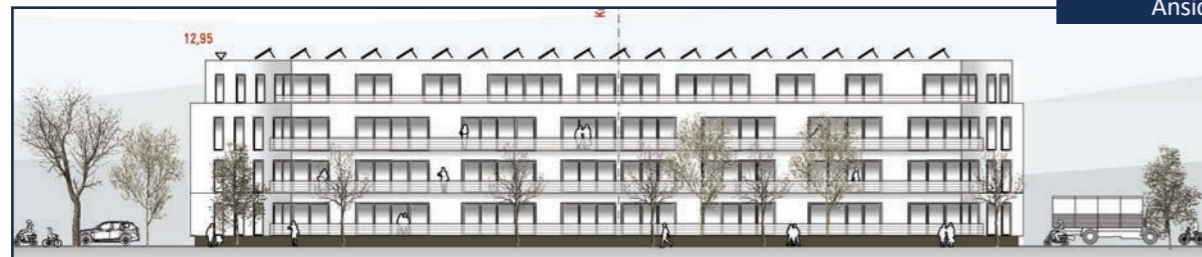
Grundriss Erdgeschoss



Ansicht



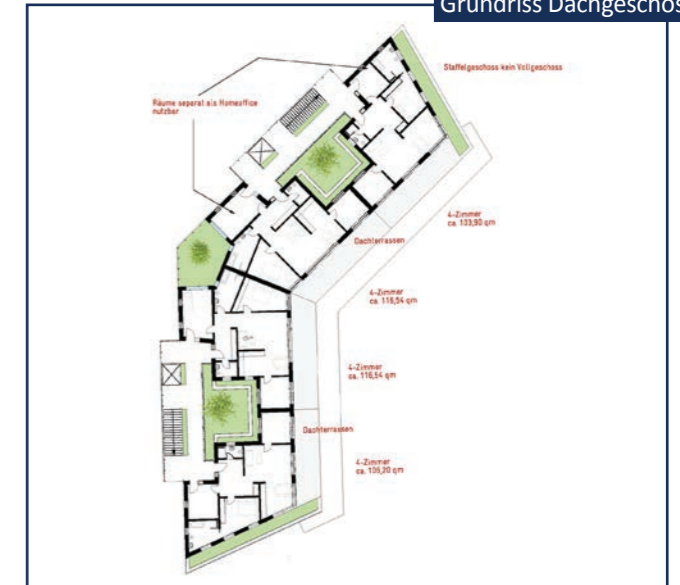
Ansicht



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



DAS ERGEBNIS





PREISTRÄGER

1. Preis:

hector3 architekten, Düsseldorf

2. Preis:

E2architekten, Meerbusch

3. Preis:

Häck | Architektur, Köln

Unter dem Vorsitz von Herrn Prof. Krys kam das Preisgericht nach intensiver Diskussion zu dem Ergebnis, das Büro hector3 architekten mit dem 1. Preis auszuzeichnen und den weiteren hochbaulichen Planungen zugrunde zu legen.





ERLÄUTERUNGSTEXT (AUSZUG)

Das ca. 2.500 m² große Plangebiet liegt im Meerbuscher Stadtteil Osterath. Die verkehrliche Erschließung erfolgt nördlich über die von Westen nach Osten verlaufende Strümper Straße. Das Eckgrundstück grenzt ferner westlich an den Winklerweg, östlich an einen Parkplatz und südlich an landwirtschaftliche Flächen an.

Mit einer städtebaulichen Überplanung eröffnet sich die Chance

- die Ecksituation städtebaulich und architektonisch zu akzentuieren,
- die östliche Baulücke entlang der Strümper Straße zu schließen und zugleich
- einen qualitativ hochwertigen Auftakt für das potentielle Baugebiet Kamper Weg als Entwicklungsfläche 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,
- das Siedlungsgefüge im Sinne gefasster Nachbarschaften zu gliedern

und damit den Grundstein für qualitativ hochwertige Quartiersentwicklung zu legen.

Für das Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor. Grundlage des städtebaulichen Konzeptes ist die quartierstypische Maßstäblichkeit der umgebenden Bebauung.

Bauliche Konzeption

Das Bauvolumen wird in Höhe und Tiefe gestaffelt. Die drei neuen III-geschossigen Baukörper sind locker gesetzt. Die zum öffentlichen Straßenraum gelegenen Zeilen erhalten zusätzlich ein punktuell gestaffeltes Staffelgeschoss. Die moderne und wirtschaftliche Gebäudetypologie schützt zugleich gegen Lärmimmissionen von der nördlichen Strümper Straße.

Dies bildet die Grundlage für differenzierte Freiraumqualitäten und Wohnraum in bester Orientierung. Fußläufige Durchlässigkeit, weite Blicke und nicht zuletzt eine gute klimatische Durchlüftung werden geschaffen. Extensiv begrünte Flachdächer leisten den bekannten positiven Beitrag für Luft und Klima. Die Wohnungstypen sind stapel- und duplizierbar. Sämtliche schutzbedürftige Räume sind zum ruhigen Innenhof orientiert oder von den lärmbelasteten Seiten abgewandt. Nebenräume wie Bäder, Abstellräume oder Küchen bilden einen Schallschutzpuffer (Lärmschutzgrundrisse).

Das Bauvolumen von 29 freifinanzierten Wohnungen verteilt sich auf drei Häuser mit je 9-10 barrierefreien Wohnungen im gewünschten Wohnungsmix.

Die Dächer sind durchweg begrünt. In den Staffelgeschossen sind nutzbare Dachterrassen zum Gärtnern und/oder Sonnenbaden geplant.

Gestalterische Konzeption, Weiterbauen
Die gestalterischen Grundzüge der umgebenden Wohnbebauung werden in Maßstäblichkeit und Materialität fortgeführt.

Die Gliederung der Fassaden betont die einzelnen Häuser durch harmonisierende Putz- und Klinkerflächen. Im Wechselspiel vor- und zurückspringender Klinkerflächen, heller Fenster- und Türprofile sowie transparenter Balkone und Loggien entstehen feingliedrige Fassaden. Punktuelle Fassadenvorsprünge in kontrastierender Putzfarbe betonen wahrnehmbare Raumkanten und bilden gebäudeübergreifend eine Art Verbindungsglied. Das äußere Erscheinungsbild folgt dem Konzept des Weiterbauens.

Freiraum

Erdgeschossbezogene private Gartenbereiche grenzen sich mittels Hecken klar von den halböffentlichen Hofbereichen

ab. Im östlichen Hofbereich sind Mietergärten für Urban Farming/Gardening angeordnet. Angrenzend eingebettet ist der notwendige Kinderspielbereich mit gemeinschaftlicher Boulebahn. Ein Treffpunkt der Generationen. An den Hauseingängen werden Fahrradabstellanlagen integriert. Angrenzende Straßenräume und Wegebereiche werden mit einem Pflanzstreifen räumlich zu den Fassaden hin gefasst.

Verkehr

Ruhender Verkehr wird ausschließlich in einer gemeinschaftlichen Tiefgarage mit 27 Kfz- und ausreichend Fahrradabstellplätzen nachgewiesen. Die Zufahrt erfolgt über die Strümper Straße.

Notverkehre

für Feuerwehr und Rettungsdienste erfolgen ausschließlich über die Strümper Straße. Ein Anleitern der Feuerwehr von der Innenhofseite ist nicht notwendig. Durchgesteckte Grundrisse ermöglichen die straßenseitige Anleiterung aller Wohnungen zugunsten eines ruhigen und stark durchgrünten Innenhofs. Der südliche Baukörper erlaubt durch seinen höchstgelegenen Aufenthaltsraum <7,50m ein Handanleitern. Eine Feuerwehraufstellfläche ist im Eckbereich Strümper Straße/Winkler Weg vorgesehen.

Ein Müllsammelplatz

wird zentral neben der Tiefgaragenzufahrt erdgeschossig im Gebäude angeordnet.

BEURTEILUNG DURCH DAS PREISGERICHT

Die eingereichte Arbeit zeichnet sich durch ein dreiteiliges Ensemble aus gleichartigen und gleichberechtigten Baukörpern aus. Es entsteht eine aufgelockerte Blockstruktur, die eine räumliche Vernetzung mit der Umgebung ermöglicht. Von der Strümper Straße kommend wird eine Durchwegung Richtung Nibbelsweg angeboten. Der Innenbereich ist zonierte in private und gemeinschaftliche Freibereiche, die teilweise

als Flächen für Urban Gardening genutzt werden.

Die Ecksituation Strümper Straße und Winkler Weg wird geschickt aufgeweitet. Die Möglichkeit ein attraktives stadträumliches Entrée zu schaffen wird leider nicht konsequent ausgenutzt.

Durch die offene städtebauliche Konfiguration werden allerdings auch Lärmimmissionen aus dem Kreuzungsbereich in Richtung des privateren Innenbereichs in Kauf genommen. Hier muss im Weiteren geprüft werden, ob Schallschutzmaßnahmen im Durchgangsbereich erforderlich sind, die dann aber auf keinen Fall durch ein geschlossenes Erscheinungsbild den aufgelockerten städtebaulichen Gesamtgedanken in Frage stellen dürfen. Der Maßstäblichkeit der Umgebung wird durch die Aufteilung der Baumassen in hohem Maße entsprochen. Die Gebäudehöhe mit 3 Vollgeschossen zuzüglich Staffelgeschoss erscheint zunächst angemessen, die Firsthöhen der Nachbargebäude werden eingehalten.

Der südliche Baukörper ist parallel zum Nibbelsweg ausgerichtet, so dass eine Anschlussbebauung sinnvoll möglich erscheint. Die vorgeschlagene Bebauung wirkt in sich schlüssig, steht einer weiteren Entwicklung aber nicht im Weg.

Fahrradkeller sind in der Tiefgarage angeordnet, nur im Bereich der Hauszugänge sind einzelne Fahrradstellplätze angeordnet. Diese Anordnung ist funktional und schafft Spielräume für eine qualitätsvolle Gestaltung der Außenräume. Diese bedarf jedoch einer weiteren Ausarbeitung.

Die Häuser sind als Dreispänner sinnvoll organisiert. Im Wohnungsmix sind vorwiegend Zwei- und Dreizimmerwohnungen dargestellt, was der Vorgabe und dem örtlichen Bedarf entspricht. Die Ausarbeitung der Wohnungsgrundrisse kann optimiert werden. Die gewählten Fassadenmaterialien aus einer Mischung von Putz- und Klinkerflächen fügen sich sehr gut in die Umgebung ein. Die Qualität der Gestaltung lässt Verbesserungen zu.





ERLÄUTERUNGSTEXT (AUSZUG)

Städtebauliches Konzept

Der Entwurf zeigt eine zweieinhalb- bis dreigeschossige Blockrandbebauung, die sich als L-förmiger Baukörper am Kreuzungspunkt Winklerweg / Strümpfer Straße befindet. Der Baukörper fasst mit seiner Form den Kreuzungspunkt städtebaulich und bietet auf der Gegenseite einen zur öffentlichen Straße abgeschirmten und um ein halbes Geschoss erhöhten Innenbereich mit privaten als auch halböffentlichen Freiflächen. Im südlichen Teil des Innenbereiches schließen hieran zwei weitere zweieinhalbgeschossige Einzelbaukörper an, welche den Innenbereich zusätzlich eingrenzen und dadurch einen ruhigen, innenhofähnlichen Charakter entstehen lassen. Durch die Schaffung einer Vielzahl von Wege- und Freiflächen werden Räume und Beziehungen geschaffen, welche ein hohes Maß an Aufenthaltsqualität für den privaten als auch halböffentlichen Bereich garantieren.

Eine besondere Beachtung erfährt der Kreuzungspunkt Winklerweg / Strümpfer Straße durch zwei längliche Baukörper, welche sich durch ein verglastes Treppenhaus zu einer zusammenhängenden Struktur entwickeln und dennoch durch eine unterschiedliche Geschossigkeit variieren. Durch Versprünge unterschiedlicher Baukörper, Einschnitte in die Fassade [Loggien] sowie Auskragungen [Balkone] folgt der Baukörper trotz rechteckiger Geometrien der Rundung der Grundstücksgrenze. Der dreigeschossige Baukörper unmittelbar an der Kreuzung hat durch die markant eingeschnittenen Loggien eine charakteristische Form und formuliert deutlich den Eingang in das Planungsgebiet „Kamper Weg“.

Wohnqualität

Jede Wohneinheit verfügt entweder über eine großzügige Terrasse mit privatem Garten [bei den EG-Wohnungen im Innenhof], eine Loggia oder einen Balkon, welche nach Süden bzw. Westen ausgerichtet sind. Da sich das Erdgeschoss ein halbes Geschoss über dem Straßenniveau befindet, ist auch

bei den Erdgeschoss-Wohnungen für eine angemessene Privatsphäre gesorgt und die entsprechenden Loggien können als Freibereiche uneingeschränkt genutzt werden.

Barrierefreiheit

Da man von jeder Wohneinheit über ein Treppenhaus mit Aufzug in den Keller mit Mieterkeller und Waschaum sowie in die Tiefgarage und die daran angrenzende großzügige Fahrradgarage gelangen kann, sind sämtliche Wohnungen barrierefrei erschließbar.

Dank des zweiläufigen Treppenhauses ist der Aufzug [Aufzug als Durchbinder] auch auf halben Ebenen barrierefrei zu begehen. Möglich ist damit sowohl der Zugang zum Außenniveau, als auch zum Innenhof.

Tiefgarage

Die Tiefgarage ist halbgessossig eingegraben. Die aus dem Erdreich herausragende Hälfte bildet das Plateau für den Innenhofbereich mit privaten als auch halböffentlichen Freiflächen. Dieses Konzept ermöglicht eine kurze Tiefgaragenrampe sowie erhöhte Erdgeschosswohnungen, wodurch diese im Straßenbereich vor Einblicken geschützt sind. Zusätzlich ermöglicht das Konzept einen geringeren Aushub im Vergleich zu einer vollständig unterirdischen Ausführung der Tiefgarage sowie eine natürliche Querlüftung der Garage über den Gebäudesockel. Dadurch kann ggf. auf eine kostenintensive Lüftungsanlage verzichtet werden. Die Ausbildung des oberirdischen Teils des Kellergeschosses als Gebäudesockel ermöglicht eine problemlose natürliche Belichtung aller Kellerräume sowie die Integration der Müllboxen in die Fassade.

Fassadenmaterialien

Die Hauptbaukörper sind mit rötlichen Klinker-Riemchen verkleidet. Nicht bodentiefe Fenster sowie Loggien werden auf Höhe der Brüstungen durch graue Werksteinelemente verbunden und durch vorund zurückspringende Klinkerelemente als Fensterband optisch zusammengefasst.

Der Gebäudesockel [oberirdischer Teil des Kellergeschosses] erhält ebenfalls vor- und zurückspringende Klinkerelemente. Die Fassade des Staffelgeschosses erhalten abweichend vom Hauptbaukörper eine hellgraue Faserzementverkleidung.

Freibereiche

Die privaten Freibereiche sind als großzügige Terrassen, Loggien oder Balkone errichtet und nach Süden bzw. Westen ausgerichtet. An die Terrassen im Erdgeschoss schließen private Gärten an, welche durch Hecken vor Einblicken geschützt sind. Die Loggien sind in das Gebäudevolumen eingeschnitten, während die Terrassen im Dachgeschoss durch die Staffelgeschosse definiert werden.

Müllentsorgung

Durch die Ausbildung des oberirdischen Teils des Kellergeschosses als Sockelgeschoss können alle Müllboxen verdeckt in die Fassade integriert werden. Die Müllboxen befinden sich zentral neben den jeweiligen Hauseingängen und sind für das Abfallentsorgungsunternehmen von der öffentlichen Straße erreichbar.

Energiekonzept

Beheizung erfolgt über eine oder mehrere in Kaskade geschaltete geothermische Wärmepumpen. Hierfür stehen im KG zwei Technikräume zur Verfügung. Die geologischen Voraussetzungen sind hierfür gemäß Energieagentur NRW bestens geeignet.

BEURTEILUNG DURCH DAS PREISGERICHT

Die städtebauliche Konfiguration ist vielversprechend und bietet eine angemessene Antwort zu den umgebenden Straßenräumen. Durch den geschlossenen Winkel auf der Nordwestseite entsteht ein ruhiger Innenhof mit hohem Wohnwert.

Die geschlossene Ecke führt auf der Außenseite jedoch zu einer hermetischen Erscheinung, obschon die Geschossigkeit

nicht übertrieben wirkt. Funktional nach Westen ausgerichtete Loggien und Balkone tragen am Winklerweg zur Auflockerung und Gliederung der Fassaden bei. Hinsichtlich der Lärmsituation müssten diese Bauteile schalltechnisch qualifiziert werden, um eine entsprechende Attraktivität für die Bewohner zu erlangen.

Die einfacheren Nordfassaden zur Strümpfer Straße entsprechen dem Ort und werden mit der Staffelung im Dachbereich positiv bewertet. Der Materialwechsel beim Staffelgeschoss wird einschließlich der vollständigen Verglasung der Treppenhäuser in der Wahl der Mittel kontrovers diskutiert, auch wenn der Wunsch nach mehr Leichtigkeit an dieser Stelle vom Preisgericht mitgetragen wird.

Beim Wohnungsmix fällt auf, dass kleinere Wohnungen unterrepräsentiert sind. Die Wohnungen scheinen zu funktionieren, sind aber in der Grundrissentwicklung nicht sonderlich weit ausgearbeitet.

Die privaten Außenräume sind über Balkone, Terrassen und Erdgeschossgärten hinreichend gewährleistet. Hingegen fehlen Gemeinschafts- und Spielflächen im Hofbereich, zumal mit der Anordnung von privaten nach Süden ausgerichteten Gärten am Nibbelsweg und der Orientierung aller Baukörper an der Achse der Strümpfer Straße der Hofbereich Großzügigkeit vermissen lässt.

Bezüglich der Stellplätze für PKW und Fahrräder wird eine maßgeschneiderte Lösung angeboten. Jede Wohnung erhält einen eigenen Stellplatz in der Tiefgarage. Der Schlüssel von oberirdischen zu unterirdischen Fahrradstellplätzen erscheint realistisch und funktional.





ERLÄUTERUNGSTEXT (AUSZUG)

Leitidee

Um den urbanen Charakter des Stadtteils Osterath weiter auszubilden ist es einerseits wichtig den Hauptstraßen die nötigen hohen Raumkanten zu verleihen. Andererseits soll qualitativer, damit auch geschützter, Wohnraum entstehen, welcher sich zum südlich liegenden, zukünftigen Wohngebiet hin öffnet und auch in seiner Bauweise annähert an eine kleinteiligere Gliederung. Darüber hinaus soll die Ecksituation einen repräsentativen Charakter mit Wiedererkennungswert für das neue Wohngebiet erhalten.

Städtebau

Das Wohnensemble besteht im Wesentlichen aus 3 Baukörpertypen, welche durch Ihre Anordnung einen geschützten Innenhofbereich formulieren. Dabei greift das Nordgebäude, welches sich an der urbanen Dichte der Hauptachse Strümper Straße orientiert, die vorherrschenden Raumkanten und Wegebeziehungen auf, um den Geist des Ortes, trotz zeitgemäßer Qualitäten, zu bewahren. Erst am Kreuzungspunkt werden diese auf moderne Weise neu interpretiert, sodass eine interessante Ecksituation geschaffen wird.

Die kleinteiligeren Baukörper im Süden orientieren sich zur Sonne und damit auch zum zukünftigen Wohngebiet mit ähnlicher Baustruktur. Mit den grünen Zwischenräumen wird einerseits die kleinteiligere Bauweise (in Anlehnung an die zukünftige Wohnhausbebauung) und andererseits ein Blickbezug des geschützten Innenhofbereichs zu den Grünflächen bzw. Wohnsiedlung geschaffen.

Der repräsentative Verbindungsbau an der Kreuzung schafft eine Symbiose der ersten beiden Bautypen. Hier werden einerseits durch die Dachhöhen Bezüge zueinander hergestellt und andererseits die Bauvolumen zueinander geführt um den zentralen Eingangsbereich auszubilden. So entsteht eine Identität stiftende Atmosphäre mit gefasstem

grünem Vorplatz, welcher gleichzeitig den Bewegungsfluss vom Winklerweg und der Strümper Straße auf Wunsch in den überdachten Zugangsbereich hineinleitet.

Freianlagen

Vor der repräsentativen Silhouette im Kreuzungsbereich befindet sich zunächst eine kleine Grünzone welche mit zwei großen Bäumen und Sitzmöglichkeiten zum kurzweiligen Verweilen beispielsweise als qualitativer verabredungspunkt einlädt. Über den Zugang im Westen gelangt man dann fußläufig oder mit dem Fahrrad auf einen gepflasterten Weg zum überdachten Erschließungsbereich des Verbindungsbaus sowie zu Müllentsorgungs-, und Elektro-Bike-Plätzen. Weiter, entlang an den durch ansprechende Begrünung vor Sicht geschützten, privaten Hofgärten gelangt man zu den Eingängen der Südhäuser. Durch eine ansprechende Zonierung entsteht zudem noch ein kleiner Ruhebereich mit großen Bäumen und Sitzmöglichkeiten, die zum längeren Verweilen einladen, sowie eine Kleinkinderspielzone. Als Abschluss sind am Ost-Ende des Grundstücks bzw. am Erschließungsbereich Nord sowohl die Außen-Fahrradstellplätze als auch die Tiefgarageneinfahrt angeordnet.

Zugang / Verkehr

Mit dem Auto wäre das neue Wohngebiet sowohl von links als auch von rechts der Strümper Straße aus erschließbar. Am Ende des Nordhauses befindet sich daher der Erschließungsbereich Nord inkl. Einfahrt zur Tiefgarage - mit unmittelbaren Zugängen zu allen Wohn-Treppenhäusern. Aus der Tiefgarage könnte man dann ebenfalls links oder rechts auf die Strümper Straße weiterfahren.

Der Lösungsansatz besteht darin den Fußgängerweg auf der gegenüberliegenden Seite der Strümper Straße (Haus Nr. 41-45) zu verjüngen. Offenbar ist dies an einigen Häusern (Haus Nr. 37- 41) bis zu der Kreuzung bereits erfolgt und würde demnach nur etwas weitergeführt werden. Für die Fußgänger stellt das, aufgrund des breiten Fußgängerwegs, kaum eine Einschränkung dar. Damit entsteht zusätzlicher Fahrbahnraum,

welcher zur Ausbildung einer weiteren Linksabbiegerspur genutzt werden könnte. Mit dem Fahrrad, wie auch fußläufig, kann man über diesen Erschließungsbereich Nord in den Innenhof des Plangebiets. Dort befinden sich auch die bequem erreichbaren Fahrradstellplätze.

Materialität

Das äußere Erscheinungsbild der Gebäude wird geprägt durch ein langlebiges und robustes Klinkerverblend-Mauerwerk mit mineralischer Dämmung. Vorgesehen wird ein rotbrauner Farbton, in Anlehnung an die vorherrschenden regionaltypischen Ziegel. Zusätzlich erhält die Fassade durch eingearbeitete Mauerwerksbänder-Reliefs eine lebendige und individuelle Note. Durch die gleiche Materialsprache erhalten die unterschiedlichen Baukörper zusätzlich ihre Ensemblewirkung. Der geplante Glasanteil in der Fassade sorgt für eine hohe Tageslichtverfügbarkeit und schafft Sichtbezüge zum umliegenden Baumbestand. Eine zusätzliche Gliederung wird durch, aus Stahlblech gerahmte, vertikale Einschnitte in der Fassade erzeugt. Auf der Südseite des Nordhauses bilden sich hieraus die großzügigen Loggien der einzelnen Wohneinheiten. Die vielzähligen Balkonbrüstungen werden anthrazit pulverbeschichtet. Am Westzugang wird das Erdgeschossvolumen des Verbindungsbau, sowie die Treppenhäuser der Südhäuser mit Sichtbeton von den restlichen Gebäuden abgesetzt, um die Signalwirkung des Entrees zu erhöhen. Als Kontrast zum warmen Mauerwerk erhalten alle Gebäude ein technisch anmutendes Zinkdach.

BEURTEILUNG DURCH DAS PREISGERICHT

Der dargestellte Entwurf bildet eine Komposition aus vier Baukörpern, die sich insbesondere durch Materialität und Dachausbildung mit dem örtlichen Kontext auseinandersetzen und verzahnen. Das trichterförmige Grundstück wird nach Norden zur Strümper Straße durch einen 2-geschossigen kompakten Baukörper mit Satteldach ausgebildet, der das Grundstück vom Straßenlärm abschirmt. Nach Süden werden drei Einzelhäuser ausgebildet, die mit

ihrer Körnigkeit mit einer zukünftigen weiteren baulichen Entwicklung des neuen Baugebiets Kamper Weg korrespondieren. Die Gebäude gruppieren sich so um einen wohldimensionierten Hof, der von Nord-Osten durch ein zweigeschossiges verbindendes Bauteil vom Kreuzungspunkt Winklerweg betreten wird. Die Ausbildung des Innenbereichs durch Gärten, Spielplatz und Fahrradabstellplätze erscheint wohldimensioniert und verspricht gute Aufenthaltsqualität. Dieser Auftaktort erscheint in seiner Ausformulierung und Materialwahl nicht angemessen zur Wohntypologie, die eher sakrale Anmutung irritiert. Die hier aufgezeigten Flächen wie Fahrradstellplätze, Müllräume, Treppenhäuser und Gemeinschaftsraum erscheinen an dieser Stelle der Eingangssituation gegenüber als nicht angemessen, bzw. entsprechen nicht dem Entréecharakter des Quartiers. Die Wohnungsgrundrisse im nördlichen Riegel funktionieren grundsätzlich gut, allerdings weisen die Grundrisse des Dachgeschosses, Fragen zur Belichtung und Fensterhöhe der Räume auf. Die südlichen Baukörper weisen trapezförmige Grundflächen auf, die bezüglich ihrer Dichte zueinander und zu optimieren sind.

Die Tiefgarage wird von der Strümper Straße erschlossen. Der Anschluss an die Kellerbereiche des nördlichen Baukörpers erfolgt über die Kellerbereiche, was kritisch gesehen wird. Das Erscheinungsbild des eher dunklen Baukörpers wurde von Teilen des Preisgerichts kritisch gesehen. Ob die Zinkeindeckung dem ausreichend Abhilfe schafft, wäre zu prüfen.

Es wurde hinterfragt, ob der neue Auftaktbaustein für ein neues Wohngebiet an dieser Stelle so schwer erscheinen soll. Zur optimalen Anbindung an den Gesamtkontext wäre anzuregen, den Fußweg entlang der neuen Tiefgarageneinfahrt bis zum Nibbelsweg fortzuführen. Die vorgeschlagene Ästhetik der kubischen Architektur und das Fügen der Baukörper erfordern eine hohe Genauigkeit der Detailausbildung und lassen eine Umsetzbarkeit im oberen wirtschaftlichen Bereich erwarten.



