

QUARTIER HAGENER / LÜDENSCHEIDER STRAßE, DÜSSELDORF

KOOPERATIVES WETTBEWERBSVERFAHREN MIT ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

DOKUMENTATION





IMPRESSUM

Ausloberin



WOGEDO

Wohnungsgenossenschaft Düsseldorf-Ost eG

Gleiwitzer Straße 8 40231 Düsseldorf

Moderation, Koordination



ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Zur Pumpstation 1 42781 Haan

Zweigstelle: Friedrich-Ebert-Straße 1 40210 Düsseldorf

Dipl. - Ing. Jochen Füge Stadtplaner Geschäftsführer Mail: fuege@isr-haan.de

M.Sc. Christina Drenker Landschaftsarchitektin Prokuristin Mail: drenker@isr-haan.de

Layout, Konzept, Grafiken, Fotos

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH (falls nicht anders angegeben)

Luftbild

Stadt Düsseldorf

Ergebnisse

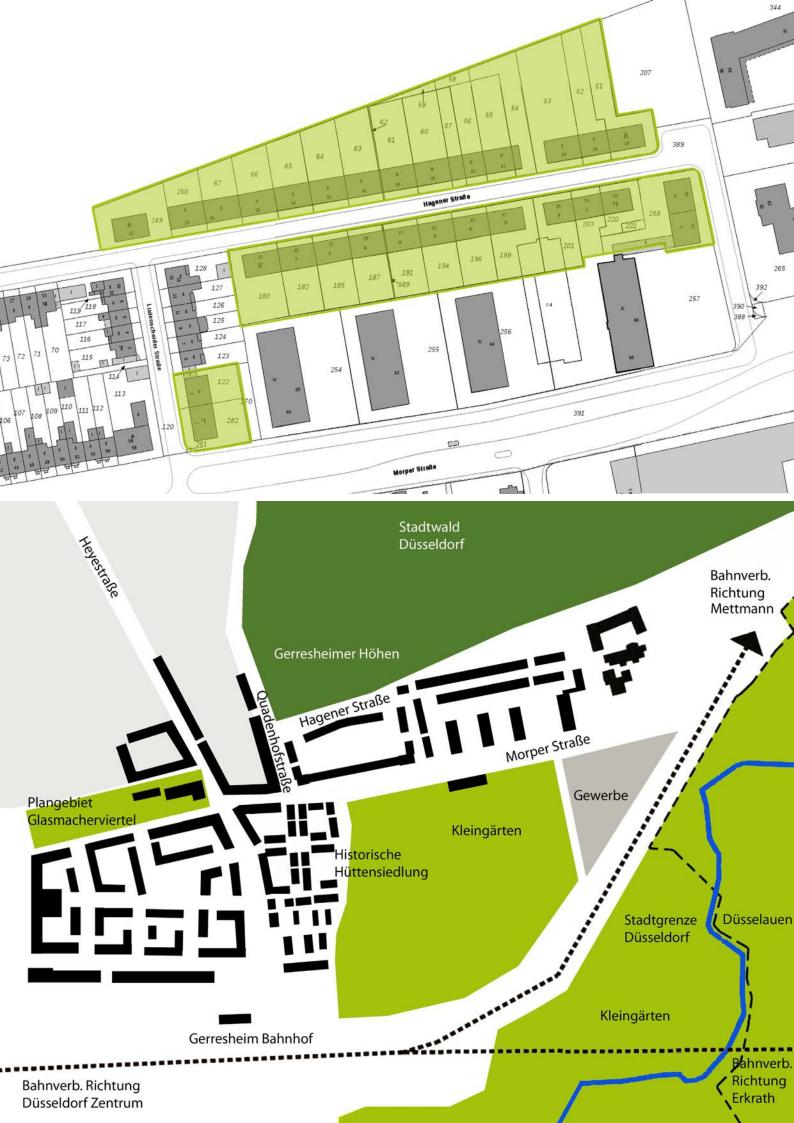
Präsentationspläne der Verfasser

Registriernummer Architektenkammer Nordrhein-Westfalen

Reg. Nr. 70/18 Stand: 07.05.2019

INHALT

01 DIE AUSGANGSSITUATION	5
02 DIE AUFGABE	7
03 DAS VERFAHREN	9
04 DIE AKTEURE	11
05 PHASE 1	13
06 PHASE 2	23
07 DAS ERGEBNIS	31



01 DIE AUSGANGSSITUATION

Das Quartier Hagener / Lüdenscheider Straße befindet sich im südlichen Bereich des Düsseldorfer Stadtteils Gerresheim. Das Plangebiet weist im großräumigen Zusammenhang einige Besonderheiten und Standortpotenziale auf. Durch die Lage im Übergang zum offenen Landschaftsraum Erkraths samt Düsselaue und südlich der Gerresheimer Höhen bieten sich vielfältige Möglichkeiten zur wohnungsnahen Naherholung an. Gerresheim liegt im Osten Düsseldorfs, unmittelbar unterhalb der Gerresheimer Höhen, die dort die Kante der Hochterrasse des Rheins bilden. In dieser Übergangszone von der Mittel- zur Hochterrasse ist das Gelände, im Gegensatz zu weiten Teilen des Stadtgebietes, sehr bewegt.

Gerresheim war bis 1909 selbstständig und hat den Charakter einer eigenständigen Kleinstadt bewahrt. Die unbebaubaren Geländekanten, Waldgebiete, die sumpfigen Auen der Düssel, zwei Bahnlinien sowie die ehemalige Gerresheimer Glashütte im Süden des Stadtteils sorgen für eine Abgrenzung zu den benachbarten Stadtteilen.

In der Nähe der ehemaligen Glashütte und des Gerresheimer Bahnhofs entstand im Süden Gerresheims, etwa einen Kilometer vom alten Stadtkern entfernt, ab Mitte der 1860er Jahre eine neue Ansiedlung mit Arbeiterwohnungen. Diese Arbeiterstadt war nicht nur geografisch von Alt-Gerresheim getrennt, sondern bildete in religiöser und soziologischer Hinsicht einen Gegensatz zur ursprünglich bürgerlich-katholischen Bevölkerung.

Das Plangebiet selbst umfasst die Liegenschaften Hagener Straße 22-48, 33-57 und die Gebäude der Lüdenscheider Straße 1-3, die sich alle im Eigentum der WOGEDO befinden. Die 29 Gebäude sind überwiegend mit einer Klinkerfassade versehen. Die Höhenabwicklung reicht von zwei Geschossen bis hin zu drei Geschossen mit Satteldach bzw. Walmdach bei gleicher Firsthöhe. Nur die später errichteten Häuser der Hagener Straße 55 und 57 haben Flachdächer. In der näheren Umgebung finden sich in ähnlicher Bauweise Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser, im Anschluss nach Süden und Westen aber auch höhere Gebäude mit 3 bis 4, eins sogar mit 9 Geschossen. Alle Häuser im Plangebiet werden als Wohngebäude (Mietwohnungen) genutzt.

Die Hauszeilen entlang der Hagener Straße sind größtenteils aus Ziegelsteinmauerwerk. Ausnahmen bilden die verputzten Häuser mit Klinkerelementen an der Hagener Straße 22, 44 – 48 und 49 – 57. Auffallend ist die sparsame Verwendung von Gliederungslementen und das Fehlen besonderer städtebaulicher Akzente (z. B. Achsensymmetrie, Mitten- und Endbetonungen einer Hauszeile), wohl auch dadurch begründet, dass der ursprüngliche Gesamtplan nach Osten und Süden nicht vollständig umgesetzt worden ist.

Die Gliederungselemente in der Fassade sind sehr reduziert eingesetzt. Ein wiederkehrendes Element bilden die Hauseingänge und die schlichte Ziegelornamentik zwischen den Fenstern der unterschiedlichen Ebenen. Betont durch die Stellung der Ziegel ist zudem die Ebene der Bodenplatte des Erdgeschosses, auch die Fenster sind durch vorstehende Klinker hervorgehoben.

Die Vorgärten, die hauptsächlich mit Rasenflächen und vereinzelten Sträuchern, aber ohne Einfriedungen bewachsen sind und die hinter den Häusern liegenden Gärten sowie der unmittelbar angrenzende bewaldete Südhang der Gerresheimer Höhen vermitteln den Charakter einer in grün eingebetteten Siedlung mit besonderem Wohnwert.

Das Plangebiet befindet sich in einer klimatisch sehr günstigen Ausgangslage, die es zu erhalten gilt: So ordnet die Planungshinweiskarte der Landeshauptstadt Düsseldorf (2012) das Plangebiet dem Lastraum mit überwiegend mittlerer bis lockerer Bebauung zu, der nur eine geringe klimatische Belastung zeigt. Um die klimatisch günstige Situation in diesem Lastraum zu sichern, sollte die Bebauung nicht bzw. nur maßvoll nachverdichtet werden. Das Plangebiet grenzt darüber hinaus an den bioklimatischen Ausgleichsraum Wald, der für die angrenzenden Siedlungsbereiche sehr wertvoll ist.



02 DIE AUFGABE

Gegenstand der Aufgabe war der Entwurf von Wohnhäusern, die sich in das vorhandene Siedlungsareal einfügen. Dabei stand der gestalterische Bezug des Siedlungsareals mit den umliegenden Quartieren - insbesondere der historischen Hüttensiedlung - und den vorhanden Grünund Landschaftsstrukturen im Vordergrund.

Aufgrund der sanierungsbedürftigen und nicht mehr zeitgemäßen Bestandsgebäude sollten die vorhandenen Gebäude abgerissen und durch Neubauten ersetzt werden.

Die Nachbarschaft und Umgebung zur Hüttensiedlung ist hinsichtlich der Identität und Authentizität der Entwicklung von hohem Potential. Ziel des Verfahrens war die Findung einer hochwertigen und anspruchsvollen Neubebauung mit ansprechender Architektur. Gleichzeitig sollte sich die neue Bebauung in den vorhandenen Kontext einfügen und die Qualitäten des Bestandes beibehalten.

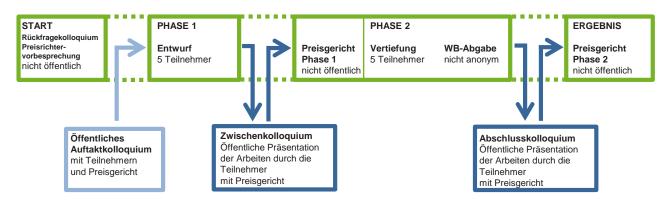
Im Hinblick auf die Fassadengestaltung war vor allem das einheitliche Erscheinungsbild des vorhandenen Siedlungsbildes zu berücksichtigen und entsprechend neu zu planen. Dabei waren Gestaltungs- und Gliederungselemente in Anlehnung an den Bestand gewünscht, deren Verwendung aber im Kontext des "bezahlbaren Wohnens" darstellbar sein sollte. Als Alternative zu den derzeit üblichen Flachdächern, sollten nach Möglichkeit Satteldächer oder ähnliche Dachformen verwendet werden, um sich an den Bestand anzulehnen.

Der Auslober wollte am Standort vor allem bezahlbaren Wohnraum schaffen, der sich durch eine Architektursprache im Zusammenspiel und in Anlehnung an den Bestand auszeichnet. Die Grundstückeigentümerin beabsichtigte rund 30 % (mindestens 20 %) der Wohnungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau zu errichten. Die übrigen Wohnungen sollten im preisgedämpften Wohnungsbau errichtet werden, wobei Wohnformen wie Seniorenwohnen, Mehrgenerationenwohnen oder innovative Wohnformen vom preisgedämpften Wohnungsbau ausgeschlossen wurden.

Zusätzlich zu diesen städtebaulichen und architektonischen Qualitätsansprüchen spielte die Realisierbarkeit unter Beachtung des Zieles "bezahlbarer Wohnraum" und somit die Wirtschaftlichkeit des Entwurfes eine entscheidende Rolle.



Kooperativer Wettbewerb



mit integrierter ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Terminübersicht

Versand der Auslobungsunterlagen	10. Oktober 2018
Schriftliche Rückfragen per Mail bis	7. November 2018
Preisrichtervorbesprechung	23. November 2018, 14:00 Uhr
Rückfragekolloquium	23. November 2018, 16:00 Uhr
Auftaktkolloquium	23. November 2018, 18:00 Uhr
Abgabe 1	15. Januar 2019
Zwischenkolloquium	6. Februar 2019, 17:00 Uhr
1. Preisgerichtssitzung	6. Februar 2019, 19:30 Uhr
Abgabe 2	26. März 2019
Abschlusskolloquium	10. April 2019, 17:00 Uhr
2. Preisgerichtssitzung	11. April 2019, 10:00 Uhr

03 DAS VERFAHREN

Zur Entwicklung eines architektonischen Konzeptes für das Areal der Hagener Straße wurde ein zweiphasiges kooperatives Wettbewerbsverfahren nach RPW 2013 mit integrierter Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Auslober des Wettbewerbs war die Wohnungsgenossenschaft WOGEDO in Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt Düsseldorf. Insgesamt wurden fünf Architekturbüros zur Teilnahme an dem Verfahren eingeladen.

Die Öffentlichkeit sollte aktiv in den Prozess mit eingebunden werden. Aus diesem Grund fanden zu Beginn, in der Zwischenphase und am Ende des Verfahrens öffentliche Kolloquien statt, bei denen die Aufgabenstellung erläutert wurde und die Architekten ihre Ideen und Konzepte vorstellen konnten. Zudem hatten die Bürger die Möglichkeit den Architekten ihre Wünsche und Anregungen mit auf den Weg zu geben.

Für die fünf Teilnehmer wurde ein Gesamtbetrag von 70.000,- € netto ausgelobt. Von dieser Summe erhielt jedes Architekturbüro eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 7.000,- € netto.

Unter den architektonischen Konzepten wurde im Anschluss an die letzte öffentliche Veranstaltung in der anschließenden Preisgerichtssitzung eine Rangfolge gebildet. Unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichtes wurde danach folgende gestaffelte Vergütung (jeweils netto) ausgelobt:

1. Preis: 25.000, - € 2. Preis: 10.000, - €

Die Beurteilung der Arbeiten durch das Preisgericht erfolgte aufgrund der folgenden Bewertungskriterien. Die Reihenfolge der Kriterien hatte keinen Einfluss auf ihre Gewichtung.

- Qualität der städtebaulichen und architektonischen Gesamtstruktur
- Räumlich funktionale Verknüpfung mit dem städtebaulichen Umfeld und dem Landschaftsraum
- Übertragung der heutigen Qualität des Straßenbildes in die Planung
- Innovative Ansätze der Quartiersentwicklung (z.B. besondere Wohnformen, Aneignung von Gemeinschaftsflächen, Mobilitätskonzepte etc.)
- Umgang mit der Erschließung
- Wohnqualität / Qualität der Grundriss- und Gebäudetypologien unter Beachtung der Zielvorgaben und Herausarbeitung einer architektonischen Identität für das neue Quartier
- Qualität des preisgedämpften und öffentlich geförderten Wohnungsbaus
- Attraktive Architektur und Gestalt der Baukörper, Würdigung der vorgeschlagenen Materialitäten
- Realisierbarkeit der Konzepte unter Berücksichtigung der möglichen Baukosten
- Ökologische und energetische Konzepte













04 DIE AKTEURE

Preisgericht

Stimmberechtigte Mitglieder:

- Cornelia Zuschke, Beigeordnete für Planen, Bauen und Grundstückswesen der Landeshauptstadt Düsseldorf
- Ruth Orzessek-Kruppa, Amtsleiterin des Stadtplanungsamtes der Landeshauptstadt Düsseldorf
- Wolfgang Weber, Architekt, WOGEDO
- Wilfried E. Moog, Architekt, Düsseldorf
- Prof. Andreas Krys, Architekt, Münster
- Prof. Johannes Ringel, Architekt, Düsseldorf/Leipzig
- Prof. Peter Schmitz, Architekt, Köln
- Jan Sternel, Architekt, WOGEDO
- Dr. Alexander Fils, CDU-Fraktion
- Helga Leibauer, SPD-Fraktion
- Harald Schwenk, Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen
- Sönke Willms-Heyng, FDP-Fraktion
- Wolfram Müller-Gehl, Fraktion Die Linke
- Dr. Hans-Joachim Grumbach, Tierschutzpartei / Freie Wähler

Stellvertretende Mitglieder:

- Ilka Schiller, Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Düsseldorf
- Jan Stöfer, Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Düsseldorf
- Claudia Becker, Architektin, Darmstadt
- Annette Paul, Architektin, Köln
- Thomas Ruttkowski, Architekt, Castrop-Rauxel
- Thorsten Franz, Architekt, Köln
- Angelika Penack-Bielor, CDU-Fraktion
- Elke Fobbe, SPD-Fraktion
- Dr. Maria Icking, Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen
- Bodo Schadrack, FDP-Fraktion
- Peter Klein, Die Linke
- Alexander Führer, Die Tierschutzpartei / Freie Wähler

Beratung und Vorprüfung

- Monika Schön-Rola, WOGEDO
- Christina Drenker, ISR GmbH
- Arwin Shooshtari, ISR GmbH
- Leonie Linke, ISR GmbH
- Monika Timmermann, Stadtplanungsamt, Stadt Düsseldorf
- Michael Pfaff, Bauaufsichtsamt, Stadt Düsseldorf
- Eva Kulla, Amt für Wohnungswesen, Stadt Düsseldorf
- Silke Scheiber, Umweltamt, Stadt Düsseldorf
- Heidi Bartling, Garten-, Friedhofs- und Forstamt, Stadt Düsseldorf
- Wolfgang Sohn, Amt für Verkehrsmanagement, Stadt Düsseldorf
- Sigrid Weber, Jugendamt, Stadt Düsseldorf
- Kerstin Koenig, Stadtentwässerungsbetrieb Düsseldorf

Teilnehmer

- Dietzsch & Weber Architekten, Halle
- ahrens & grabenhorst architekten stadtplaner,
 Hannover mit nsp Christoph Schonhoff Landschaftsarchitekten Stadtplaner, Hannover
- Stefan Forster Architekten Frankfurt
 - HGMB Architekten, Düsseldorf
- architekturbüro hector 3, Düsseldorf mit FSWLA Landschaftsarchitektur, Düsseldorf



05 PHASE 1



















Preisrichtervorbesprechung, Rückfragekolloquium und Auftaktkolloqium

23.11.2018, Event-Bahnhof Gerresheim

Preisrichtervorbesprechung

-nicht öffentlich-

Im Vorfeld kam das Preisgericht zu eine Vorbesprechung zusammen. Die Inhalte und Regularien des Verfahrens wurden kurz vorgestellt und die eingegangenen schriftlichen Rückfragen erörtert.

Rückfragekolloquium

-nicht öffentlich-

Im Anschluss fand das Rückfragekolloquium statt. Zunächst begrüßten Andreas Vondran als Auslober und Ruth Orzessek-Kruppa für die Landeshauptstadt Düsseldorf alle Anwesenden. Darauffolgend erläuterten Claudia Dick und Christina Drenker vom Büro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH das Verfahren, die Rahmenbedingungen und die Aufgabe. Anschließend präsentierte Christina Drenker die Ergebnisse der Preisrichtervorbesprechung. Im Anschluss konnten die Teilnehmer weitere Fragen stellen, die vom Auslober und dem Preisgericht direkt beantwortet wurden.

Auftaktkolloquium

-öffentlich-

Am Abend lud die WOGEDO zusammen mit der Stadt Düsseldorf interessierte Bürger zu einer öffentlichen Auftaktveranstaltung ein. Nachdem sich die teilnehmenden Architekturbüros vorgestellt hatten wurde eine Diskussionsrunde eröffnet, bei der die Bürger offene Fragen stellen und eigene Anregungen äußern konnten.

Im Hinblick auf das Themenfeld **Wohnen** wurden Punkte, wie die Abstandsflächen zu dem bestehenden Hochhaus, die Einfügung der neuen Bebauung in den Bestand oder die Barrierefreiheit diskutiert.

Bezüglich des Themas **Verkehr** konzentrierten sich viele Diskussionsbeiträge auf die künftige Verfügbarkeit von Stellplätzen für Anwohner und Besucher. Auch in Bezug auf die Lärm- und Verkehrsbelastung während der Bauphase wurden Bedenken geäußert.

Das Thema **Grün** wurde ebenfalls intensiv besprochen. Dabei wurde die zusätzliche Wohnqualität aufgrund des anliegenden Waldes erwähnt. Die Gebäude sollten so strukturiert werden, dass eine Frischluftzufuhr erhalten und der Waldabstand gewahrt bleibt.

Weitere Anregungen die aus der Bürgerschaft kamen waren die Integration eines Supermarktes und die Schaffung eines sozialen Bindepunktes bzw. Treffpunktes im Quartier.

Die vorgetragenen Anregungen der Bürger wurden besprochen und den anwesenden Architekten für die erste Erarbeitung ihres Konzepts mit auf den Weg gegeben.



Dietzsch & Weber Architekten



ahrens & grabenhorst architekten stadtplaner mit nsp Christoph Schonhoff Landschaftsarchitekten Stadtplaner



Stefan Forster Architekten

Abgaben der 1. Phase



HGMB Architekten



architekturbüro hector 3 mit FSWLA Landschaftsarchitektur













Zwischenkolloquium

06.02.2019, Event-Bahnhof Gerresheim

Zu Beginn des Zwischenkolloquiums begrüßten Andreas Vondran und Ruth Ozzesek-Kruppa die anwesenden Bürger. Anschließend übernahmen auch Claudia Dick und Christina Drenker die Moderation des Abends. Zunächst erläuterten sie kurz das Verfahren und fassten rückblickend auf die letzte Veranstaltung die Bürgeranregungen zusammen.

Nach der Einführung stellten die fünf Planungsbüros ihre Entwürfe in einer 10-minütigen Präsentation vor. Nach jeder Präsentation konnten direkte Verständnisfragen an die Verfasser gestellt werden. Im Anschluss wurden Meinungen und Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zu den Bereichen "Wohnen", "Verkehr", "Grün" und "Sonstiges" aufgenommen und festgehalten.

Für die einzelnen Themenbereiche wurden beispielsweise folgende Anregungen geäußert:

Wohnen

- Durchmischung des Quartiers, unterschiedliche Wohnungstypen für unterschiedliche Einkommen
- · Belichtung der einzelnen Wohnungen
- Übergänge zum Bestand -> Eingangssituation Morper Straße / Lüdenscheider Straße -> besonderes Augenmerk auf gegenüberliegende Gebäude
- Fassadengestaltung
- Studentenwohnen / Partyzone?
- Wegfallenende Wasch- und Trockenräume, Ersatz wird bei Neubau geschaffen
- "Dörflicher" Charakter soll erhalten bleiben

Verkehr

- Sichere Ein- und Ausfahrten, getrennt positiv
 -> weniger Verkehr gegenüber
- Genügend Park- und Stellplätze im Quartier, auch Parkdruck durch Kleingartensiedlung
- Hol- und Bringverkehre der Kita berücksichtigen
- Tiefgaragen Ein- und Ausfahrten auch Lärmquelle, angrenzende Flächen berücksichtigen
- Fahrradparkplätze berücksichtigen
- E-Mobilität berücksichtigen, Ladesäulen
- Bestehende Feueraufstellflächen und bestehende Tiefgaragen sind zu berücksichtigen
- Tiefgaragenplätze sollten sofern möglich im Miet-

- preis bereits enthalten sein, Nutzung sicherstellen
- Verkehrsberuhigung auch baulich umsetzen, beispielsweise Bodenwellen
- Infos zum Baustellenverkehr, hier benötigt es noch ein bisschen mehr Zeit -> es wird rechtzeitig informiert

Grün

- Weg entlang des Waldes wieder beleben
- Durchwegungen durch das Quartier werden positiv aufgenommen
- Qualität des Waldes sollte auch in der städtebaulichen Umsetzung genutzt werden (keine durchgängige Gebäudezeile)
- Ruhe auf privaten Freiflächen

Sonstiges

- Sicherheit bei Ein- und Ausfahrten zu berücksichtigen
- Der Krankentransport zum Seniorenheim erfolgt über Hagener Straße, obwohl eine separate und Erschließung zum Seniorenheim besteht Anregung: Stich Morper Straße mit Morper Straße verbinden um Entlastung zu schaffen / neue Gefahrenquelle?
- Zeitplan

















Preisgerichtssitzung 06.02.2019, Event-Bahnhof Gerresheim

Zum Ende der ersten Phase tagte das Preisgericht im Anschluss des Zwischenkolloquiums um über die Entwürfe zu beraten. Das Preisgericht diskutierte intensiv über die fünf Entwürfe und formulierte abschließend sowohl allgemeine als auch individuelle Empfehlungen für die 2. Phase des Wettbewerbs.

- A | Dietzsch & Weber Architekten
- **B** | Ahrens & Grabenhorst Architekten Stadtplaner mit nsp Christoph Schonhoff Landschaftsarchitekten Stadtplaner
- **C** | Stefan Forster Architekten
- **D** | HGMB Architekten
- **E** | Architekturbüro Hector 3 mit FSWLA Landschaftsarchitektur













06 PHASE 2















Abschlusskolloquium

10.04.2019, Event-Bahnhof Gerresheim

Zum Ende des Wettbewerbverfahrens lud die WOGEDO die Öffentlichkeit am 10. April 2019 erneut zu einer gemeinsamen Abschlussveranstaltung ein.

Die Architekten stellten im Plenum ihre Entwürfe vor. Im Anschluss konnten direkte Verständnisfragen an die Teams gestellt werden. Desweiteren wurden Ideen, Anregungen, Meinungen und Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit aufgenommen. Die Anregungen differenzierten sich, wie auch beim Zwischenkolloquium in die Hauptthemen "Wohnen", "Verkehr", "Grün" und "Sonstiges".

Für die einzelnen Themenbereiche wurden beispielsweise folgende Anregungen geäußert:

Wohnen

- Kostengünstiges Bauen kann z.B. durch serielles Bauen und wiederkehrende Wohnunsgtypen erreicht werden
- Vorgabe der Aufgabenstellung: mind. 30% gefördertes Wohnen, weitere Wohnungen sollen wenn möglich alle im preisgedämpften Wohnungsbau errichtet werden
- Flachdächer positiv
- Dunkler Ziegel wirkt sehr massiv, mehr Leichtigkeit gewünscht z.B. durch Verwendung weißer Fenster
- Besonderer Blick auf Höhenentwicklung

Verkehr

- Morper Str. bestehende Feuerwehrzufahrten berücksichtigen, ist im weiteren zu prüfen
- Es gibt schon bestehende Tiefgaragenzufahrten im Bereich Morper Straße
- Positiv Einbezug "Vorplatz" im Bereich Lüdenscheider Str. / Morper Str.
- Zusätzliche oberirdische Stellplatze im Bereich des "Hochhauses" können zu Konflikten führen
- · Verkehrsberuhigung ist zu berücksichtigen

Grür

- Der Wald hat natürliche Belüftungs- und Klimafunktion
- Balkone zum Wald wünschenswert

Sonstiges

- Privatsphäre der angrenzenden Anwohner berücksichtigen / viele Beeinträchtigungen
- Bereiche für Nachbarschaftsfeste, Treffpunkte fürs Quartier, bisher wurde immer ein Ort im Quartier für ein gemeinsames Nachbarschaftsfest gefunden
- Ein Quartier, Nachbarschaft sollte weiter erhalten und gelebt werden
- Wasch- und Trockenraum erhalten
- Langlebigkeit der neuen Gebäude berücksichtigen, zukunftsorientiertes Planen

Die Meinungen der Öffentlichkeit wurden aufgenommen und in der Preisrichtersitzung von der ISR vertretend vorgesellt.





Dietzsch & Weber Architekten





ahrens & grabenhorst architekten stadtplaner mit nsp Christoph Schonhoff Landschaftsarchitekten Stadtplaner





Stefan Forster Architekten

Abgaben der 2. Phase





HGMB Architekten





architekturbüro hector 3 mit FSWLA Landschaftsarchitektur

















Preisgerichtssitzung 11.04.2019, Event-Bahnhof Gerresheim

Einen Tag nach dem Abschlusskolloqium tagte das Preisgericht erneut um über die überarbeiteten Entwürfe der fünf Teilnehmer zu beraten. Das Preisgericht diskutierte über verschiedene Themen, die im Abschlusskollogium von den Bürger/innen angeregt wurden. Nach intensiver Diskussion wurde folgende Rangfolge vom Preisgericht abgestimmt:

1. Preis Stefan Forster Architekten, Frankfurt

2. Preis Ahrens & Grabenhorst Architekten Stadtplaner mit nsp Christoph Schonhoff Landschaftsarchitekten Stadtplaner A | Dietzsch & Weber Architekten

B | Ahrens & Grabenhorst Architekten Stadtplaner mit nsp Christoph Schonhoff Landschaftsarchitekten Stadtplaner

C | Stefan Forster Architekten

D | HGMB Architekten

E | Architekturbüro Hector 3 mit FSWLA Landschaftsarchitektur













07 DAS ERGEBNIS





Schnitt



Fassadendetail (Ausschnitt)



Grundriss Erdgeschoss (Ausschnitt)



Nordansicht Hagener Straße Haus 10 - 15

1. Preis Stefan Forster Architekten, Verfasser / Urheber: Dipl.-Ing. Stefan Forster Frankfurt

Mitarbeiter / Studierende: Wiebke Nolte, Dena Khan, Dorna Khan, Eppo Haas, Nils Lamm

Beurteilung

Das Konzept sieht eine straßenbegleitende Riegelbebauung vor, die die Enden der Lüdenscheider Straße mit markanten Kopfbauten akzentuiert, der östliche Abschluss der Hagener Straße wird ebenfalls mit markanten höheren Kopfbauten als Torsituation ausgebildet. Durch die Zwerchgiebel werden die Riegel rhythmisiert und die Eingänge werden betont. Der aus Klinker ausgebildete Sockel wird als Gartenmauer fortgeführt.

Es gibt private Mietergärten am Haus sowie Angebote für Treffpunkte im Außenbereich, eine weitergehende Grünflächenplanung ist nicht dargestellt.

In der Diskussion wurde insbesondere der Maßstab der Eingangssituation Lüdenscheider Straße diskutiert, die vorgeschlagene Bebauung erscheint zu massiv und bildet keine Torsituation mit der gegenüberliegenden Bebauung. Der Maßstab des Kopfbaues Lüdenscheider Straße wirkt zu massiv an dieser Stelle, insbesondere im Übergang zur westlich anschließenden Bebauung in der Hagener Straße. Gestalterisch wurde das zurückgesetzte Satteldach in Frage gestellt. Die Höhe der straßenbegleitenden Mauer wurde sehr kritisch gesehen. Positiv wurde der Umgang mit dem Ziegelmauerwerk gewürdigt sowie die allgemeine Fassadengliederungen mit den Vor- und Rücksprüngen.

Bei der Weiterentwicklung des Konzeptes sollten folgende Punkte weiter betrachtet und ausgearbeitet werden:

- Das Ensemble der Kopfbauten im Bereich der Lüdenscheider Straße ist in Bezug auf den sensiblen Umgang mit der Nachbarschaft und die Erhaltungssatzung zu überarbeiten.
- Die kubische Bauweise wird begrüßt, jedoch ist das Satteldach aus dem Straßenraum nur bedingt sichtbar und wirkt typologisch sehr aufgesetzt.
- Der Umgang mit dem Geländeversprung und das hochgesetzte Erdgeschoss werden positiv bewertet.
 Jedoch ist die Wirkung der angrenzenden Mauern (über 1,50m) auf den Straßenraum zu überprüfen.



Visualisierung





Grundriss Erdgeschoss (Ausschnitt)



Visualisierung



Straßenansicht

2. Preis ahrens & grabenhorst architekten stadtplaner, Hannover

Verfasser / Urheber: Prof. Gesche Grabenhorst

Mitarbeiter / Studierende: Alexandra Kim, Hilke Manot, Luís Gomes, Rebecca Baum, Lisa Schwuchow, Tjark Riemer Architekt, Stadtplaner, Landschafts- oder Innenarchitekt: Dipl.-Ing. Christoph Schonhoff, Dipl.-Ing. Marcus Hanke

Beurteilung

Der Entwurf nimmt die vorhandene Baustruktur des Bestands auf. Die Zeilenstruktur an der Hagener Straße wird durch eine in Materialität und Maßstäblichkeit an den bisherigen Straßenraum anknüpfende dreigeschossige, mit Satteldach versehene Bebauung ersetzt. Es werden drei Hochpunkte ausgebildet, die sinnfällig die Quartierseingänge betonen und gleichermaßen eine Verknüpfung zur Umgebung erstellen. Allerdings wird die Höhe der Baukörper an der Lüdenscheider Straße im Vergleich zur bestehenden Siedlung kritisch diskutiert.

Durch präzise gesetzte Einschnitte in der Zeilenbebauung erfolgt eine nachvollziehbare Verknüpfung mit dem angrenzenden Waldbereich und dem benachbarten Wohnquartier an der Morper Straße. Durch den Rücksprung eines Wohngebäudes erhält das neue Quartier einen Quartiersplatz, der für Nachbarschaftsfeste gut genutzt werden kann. Die Begrenzungen des neuen Platzes durch sowohl trauf- als auch giebelständige Baukörper und den als Hochpunkt ausgebildeten Baukörper werden von der Jury kontrovers diskutiert. Bedingt durch die Grundrissausbildung dieser Baukörper überzeugen die unterschiedlichen Fassadenausbildungen dieser Häuser zum Platz nicht in allen Bereichen. Die Ausbildung der Fassaden zur Hagener Straße wird von Teilen der Jury bedingt durch die Reduziertheit als zu karg bewertet.

Die Idee, den Straßenraum durch einen einheitlichen Bodenbelag als shared space bis an die Häuser heranzuführen, wird kritisch gesehen, da dies, trotz Ausbildung eines Hochparterres, die Privatsphäre der im EG liegenden Wohnungen einschränkt.

Die Wohnungsgrundrisse funktionieren gut, schade ist allerdings, dass insbesondere bei den zum Wald orientierten Gebäuden auf durchgesteckte Wohn-Essbereiche verzichtet wird und damit keine Möglichkeit besteht, die Wohnzimmer zum ruhigen Waldbereich zu öffnen und dort dem Wohnen zugeordnete ruhige Freibereiche anzuordnen. Im den südlichen Zeilen ist die Anleiterbarkeit der im Dachgeschoss befindlichen Wohnungen nur über den Gartenbereich möglich.

Sowohl die zum Wald hin als auch die zur Wohnbebauung Morper Straße orientierten Freibereiche weisen große Qualitäten auf und lassen eine gute gemeinsame Nutzbarkeit und Bespielbarkeit für alle Bewohner im Quartier erwarten. Positiv werden auch die räumlichen Vorschläge für die das Wettbewerbsgebiet überschreitenden Bereiche gesehen, da hierdurch eine Aufwertung für das Gesamtwohnquartier erzeugt wird.

Durch die Setzung und Ausbildung der Baukörper und der differenzierten Freiräume wird ein Wohnquartier mit einer starken Identität und einer großen Beziehung zu seiner Historie vorgeschlagen.











