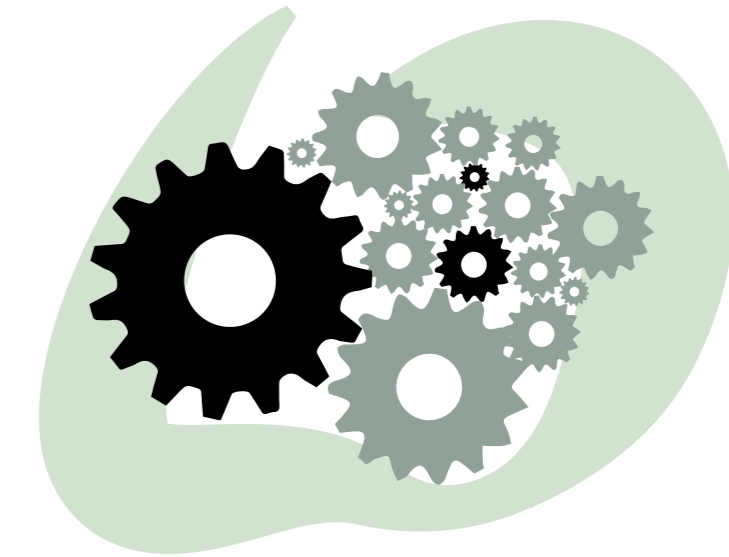


Wachstum in Kooperation

Neue Wohnraumangebote
in der Region
Studentischer Ideenwettbewerb

Wachstum in Kooperation

Neue Wohnraumangebote in der Region
Studentischer Ideenwettbewerb



urbanLab

ISB Institut für Stadtentwicklung
und Bauwirtschaft - Universität Leipzig

 **NRW.BANK**
Wir fördern Ideen

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|---|----|--|
| Vorwort | | |
| Neue Stadtquartiere für wachsende Regionen | 5 | |
| Einführung | | |
| Wettbewerbsanlass | 6 | |
| Aufgabenstellung | 7 | |
| Fachbeitrag | | |
| Wachstum in Kooperation | 8 | |
| Die Preisgerichte | | |
| Preisgericht Region Bielefeld | 13 | |
| Preisgericht Region Münster | 14 | |
| Preisgericht Region Düsseldorf | 15 | |
| Die Wettbewerbsregionen | 16 | |
| Wettbewerbsregion Bielefeld | | |
| Gütersloh: Mansergh Barracks | 20 | |
| Herford: Hammersmith-Kaserne und Quartier Birkenstraße | 21 | |
| Die Preisträger | 22 | |
| 1. Preis: THE FRAME | 22 | |
| 1. Preis: Der Stiftberg Herford – Alte Orte neu entdecken | 26 | |
| 2. Preis: Quartier mit Vergangenheit – Wohnen mit Zukunft | 30 | |
| 2. Preis: Terrassen am Stuckenberg | 32 | |
| Ankauf: Regiopolitan Living | 34 | |
| Ankauf: Grünes Band Herford | 36 | |
| Wettbewerbsregion Münster | | |
| Telgte: Telgte-Süd | 40 | |
| Altenberge: Bahnhofshügel | 41 | |
| Die Preisträger | 42 | |
| 1. Preis: Gemeinsam zukunftsfähig leben | 42 | |
| 1. Preis: Bahnhofshügel Altenberge | 46 | |
| 2. Preis: Altenberghain | 50 | |
| 3. Preis: mehrSTATTLand | 52 | |
| Ankauf: Telgte+ | 54 | |
| Ankauf: Gemeinsam gesund umweltbewusst | 56 | |
| Wettbewerbsregion Düsseldorf | | |
| Wuppertal-Vohwinkel: Lokschuppen-Gelände | 60 | |
| Meerbusch-Osterath: Boverth-Nordost | 61 | |
| Die Preisträger | 62 | |
| 1. Preis: Bahnhofsquartier am Lokschuppen | 62 | |
| 1. Preis: Rural U | 66 | |
| 2. Preis: Frei Raum Vielfalt | 70 | |
| 2. Preis: Am Anger | 72 | |
| 3. Preis: Quartier Vohwinkel | 74 | |
| Impressum | 77 | |

Danksagung

Die NRW.BANK bedankt sich bei den Hochschulen und Kommunen aus den Wettbewerbsregionen für ihr Engagement und ihre Offenheit für die studentischen Ideen. Ein herzliches Dankeschön geht auch an die Preisrichterinnen und Preisrichter für ihren Einsatz und ihre Diskussionsfreude sowie an das urbanLab der Hochschule Ostwestfalen-Lippe für die hervorragende inhaltliche und organisatorische Unterstützung des gesamten Verfahrens. Unser besonderer Dank gilt Prof. Johannes Ringel und Dr. Uwe Günther, die den Wettbewerb von der Idee bis zum Abschluss kritisch und konstruktiv mitgestaltet haben.



Dietrich Suhlrie
Mitglied des Vorstands der NRW.BANK

Neue Stadtquartiere für wachsende Regionen

Die Nachverdichtung von Stadtquartieren sowie die Nutzung bestehender Baulandreserven reichen als Antworten auf die steigende Nachfrage nach Wohnraum in Nordrhein-Westfalen längst nicht mehr aus. Vielmehr müssen die wachsenden Städte des Landes darüber nachdenken, wie sich der anstehende Neubaubedarf auch gemeinsam mit ihren Nachbarkommunen realisieren lässt. Regionale Kooperationen im Bereich der Neuentwicklung von Stadtquartieren könnten in diesem Kontext eine Lösung sein.

An diesem Punkt setzt der NRW.BANK.Studierendenwettbewerb „Wachstum in Kooperation – neue Wohnraumangebote in der Region“ an: In den drei wachsenden Regionen Düsseldorf, Münster und Bielefeld waren Studierende aufgerufen, in einem städtebaulichen Entwurf überzeugende und nachhaltige Konzepte für neue Stadtquartiere zu entwickeln. Neben der Fragestellung, wie das jeweilige Quartier mit seiner unmittelbaren Umgebung und der angrenzenden Region sinnvoll verknüpft werden kann, sollten auch zukunftsweisende Lösungen für die Themen „Wohnen“, „Arbeiten“, „Mobilität“ und „Freiraum“ aufgezeigt werden.

Als Förderbank des Landes unterstützt die NRW.BANK mit den Finanzierungsangeboten der Wohnraumförderung sowie den Beraterinnen und Beratern der Abteilung Öffentliche Kunden bereits heute eine Vielzahl von Projekten, mit denen bezahlbarer Wohnraum geschaffen und Quartiere aufgewertet werden. Gleichzeitig bietet sie unterschiedlichsten Akteuren eine Plattform für den Dialog zu aktuellen Themen der Stadtentwicklung, wie zum Beispiel im Rahmen des NRW.BANK.Studierendenwettbewerbs.

Die eingereichten Arbeiten zeigen nachhaltige städtebauliche Konzepte sowie außergewöhnliche architektonische Lösungen und liefern mit ihren einprägsamen Bildern wertvolle Impulse für die weitere fachliche Diskussion vor Ort und in Nordrhein-Westfalen. Allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern des NRW.BANK.Studierendenwettbewerbs gilt dafür mein herzlicher Dank. Ihre Ideen zeigen, dass die Neuentwicklung von Stadtquartieren in kommunaler Kooperation wesentlich dazu beitragen kann, die Wohn- und Lebensqualität in den Regionen zu steigern.

Dietrich Suhlrie
Mitglied des Vorstands der NRW.BANK

Wettbewerbsanlass

Nordrhein-Westfalen wächst: Das Land gewinnt aufgrund der anhaltenden Binnenwanderung sowie des Zuzugs aus dem Ausland wieder an Einwohnern. Das Wachstum konzentriert sich insbesondere auf die wirtschaftsstarke Großstädte des Landes und sorgt dort für spürbare Engpässe auf den Wohnungsmärkten. Dieser Druck wird in den kommenden Jahren voraussichtlich weiter zunehmen: Einer gemeinsamen Modellrechnung des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung NRW und der NRW.BANK zufolge werden bis zum Ende des Jahres 2020 rund 400.000 zusätzliche Wohnungen in NRW benötigt.

Allein durch Nachverdichtung und Nutzung bestehender Baulandreserven in den Großstädten wird diese Größenordnung nicht erreicht werden können. Eine Möglichkeit, mehr Wohnraum zu schaffen, könnte die Entwicklung neuer Stadtquartiere sein, jedoch nicht nur in den Großstädten selbst, sondern auch in den angrenzenden Nachbarkommunen. Die Ausweisung weiterer monofunktionaler Einfamilienhausgebiete im Umland ist dabei allerdings nicht die Lösung. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung muss es vielmehr Ziel sein, lebendige Quartiere mit urbanen Qualitäten zu schaffen, die sich gleichwohl in bestehende Siedlungsstrukturen integrieren. Eine höhere bauliche Dichte auf diesen neu in Anspruch genommenen Flächen trägt auch dem Ziel der Bundesregierung Rechnung, sparsamer mit Grund und Boden umzugehen.

Dabei muss sich die Debatte um neue Stadtquartiere von den Bildern wenig gelungener Neubaustadtteile vor allem aus den 1970er-Jahren lösen. Erprobte städtebauliche Qualitäten und gut gebaute Quartiere können als Orientierung dienen. Konkret geht es darum, eine angemessene Urbanität und Durchmischung zu erreichen, die mit hoher Wohnqualität einhergeht, ein Wohnangebot zu entwickeln, das den Bedürfnissen der ansässigen und der neu hinzuziehenden Bevölkerung Rechnung trägt, sowie ein Quartier mit einer eigenen Identität zu schaffen, das dennoch behutsam das bestehende Siedlungsgefüge ergänzt. Das ist eine Aufgabe, die nur in regionaler Kooperation gelöst werden kann.

Insgesamt ist die Neuentwicklung von Quartieren vielschichtig und komplex. Sie verlangt nach interdisziplinären Lösungsansätzen und Konzepten, die offen und anpassungsfähig sind, auch für zukünftige Anforderungen.

Aufgabenstellung

Der NRW.BANK-Studierendenwettbewerb greift die Thematik der Neuentwicklung von Quartieren auf. Studierende der Fachrichtungen Architektur, Städtebau oder Landschaftsplanung waren aufgefordert, ihre Ideen zu lebenswerten Quartieren in einem städtebaulichen Entwurf zu konkretisieren. Ziel waren modellhafte und visionäre Konzepte für zukünftige Flächenausweisungen in den Regionen, die auf der Ebene des Quartiers mögliche Handlungs-, Lösungs- und Entwicklungsansätze aufzeigen. Dazu standen sechs Flächen in Umlandkommunen der wachsenden Städte Düsseldorf, Münster und Bielefeld als Entwurfsgebiete zur Auswahl. Die Regionen charakterisieren ganz unterschiedliche Wachstumstypen und weisen verschiedene Ausgangssituationen auf: Die Region Düsseldorf steht für den Typ „stark wachsende, stark verdichtete Agglomeration“, die Region Münster für den Typ „Kernstadt in eher ländlich geprägtem Umfeld“ und die Region Bielefeld steht stellvertretend für eine Region mit mehreren städtischen Wachstumskernen.

Ausgehend von den Potenzialen und Ressourcen der Entwurfsgebiete und ihrer Umgebung war es Aufgabe der Studierenden, eine nachhaltige Gesamtlösung zu entwickeln und diese mit Bildern zu unterlegen. Die Aufgabenstellung forderte zudem einen sensiblen Umgang mit den unterschiedlichen Bedürfnissen der Bewohner und anderer Nutzer des Quartiers. Gefragt waren sorgfältige Überlegungen zu einer standortangepassten Dichte und einer Maßstäblichkeit der Baukörper im Gesamtkontext. Gleichzeitig sollten wohnungs- und quartiersbezogene Freiräume sowie ausgewählte Dienstleistungsangebote die lebendige Entwicklung des Quartiers unterstützen. Besonderes Augenmerk war zudem auf intelligente Mobilitätskonzepte zu legen, die dafür sorgen, dass die umliegenden Siedlungsstrukturen sowie die jeweilige Kernstadt optimal miteinander vernetzt sind.

Gefordert war folglich ein Entwurf an der Schnittstelle von Stadt, Freiraum und Architektur, der zeigt, wie die unterschiedlichen Anforderungen an Wohnraum von Kernstadt und Nachbarkommune vereint werden können, sodass sowohl die regionalen Zentren als auch die unmittelbar angrenzenden Kommunen profitieren.

Wachstum in Kooperation

Anlass für und Erkenntnisse aus dem NRW.BANK.Studierendenwettbewerb

Mit dem Studierendenwettbewerb waren die Teilnehmer dazu eingeladen, Visionen, Bilder, Lösungsansätze und mögliche Szenarien für Nordrhein-Westfalen zu entwickeln, die eine ergebnisoffene Fachdebatte zu der Fragestellung ermöglichen, wie die Wohnraumversorgung in wachsenden Regionen auch abseits der Kernstädte gelöst werden kann. Für die NRW.BANK, das urbanLab der Hochschule OWL und das Institut für Stadtentwicklung und Bauwirtschaft der Universität Leipzig hat die Durchführung und Auswertung des Studierendenwettbewerbs vielfältige Lösungsansätze für neue Wohnangebote im Umland zutage gefördert. Diese sind in der Lage, Impulse für die Diskussion um zukünftige Flächenausweisungen – nicht nur in den bearbeiteten Plangebieten – zu unterstützen.

Zu dem studentischen Ideenwettbewerb „Wachstum in Kooperation“ waren über 300 Studierende der Fachrichtungen Stadtplanung, Raumplanung, Architektur und Landschaftsarchitektur aus Deutschland, Österreich und den Niederlanden eingeladen. Sie sollten einen strategischen Quartiersentwurf entwickeln, der das Plangebiet mit der Region und der Umgebung sinnvoll verknüpft und ein resilientes und innovatives Konzept für zukünftige Flächenausweisungen aufzeigt. Im Kern ging es dabei um folgende Fragen:

- **Wie sehen attraktive Quartiere in den Umlandgemeinden von Kernstädten aus, die in der Lage sind, die Anforderungen von Haushalten zu erfüllen, die eigentlich urban wohnen wollen?**
- **Welche Wohnraumangebote müssen solche Quartiere im Unterschied zum klassischen, vermeintlich marktkonformen Einfamilienhaus bereithalten?**
- **Wie kann eine Vernetzung dieser Quartiere mit der Kommune und der Kernstadt sichergestellt werden, die die Abhängigkeit vom Auto verringert?**

Darüber hinaus hat die Auslobung auf die unterschiedlichen Anforderungen in den Regionen Nordrhein-Westfalens Rücksicht genommen. Drei Wettbewerbsregionen standen stellvertretend für die unterschiedlichen Wachstumstypen: die Region Düsseldorf für den Typ „stark wachsende, stark verdichtete Agglomeration“, die Region Münster für den Typ einer stabilen und prosperierenden Kernstadt in einem ländlich geprägten Umfeld sowie die Region Bielefeld stellvertretend für eine Regiopole mit mehreren städtischen Wachstumskernen. Jede Region stellte den Studierenden zwei Wettbewerbsgebiete im Umland zur Auswahl, sodass im Herbst 2017 drei hochkarätig besetzte regionale Preisgerichtssitzungen mit insgesamt 34 Preisrichtern notwendig waren, um aus den 69 eingereichten Arbeiten, die seitens der Lehrgebiete vorausgewählt wurden, die 17 besten Arbeiten der 6 Wettbewerbsgebiete zu küren.

Prof. Oliver Hall

Sprecher urbanLab, Hochschule Ostwestfalen-Lippe

MSc. Marcel Cardinali

Koordination urbanLab, Hochschule Ostwestfalen-Lippe

Im Ergebnis sind wertvolle Ideenpläne von jungen angehenden Architekten und Planern entstanden, die neue Impulse für die Diskussion um zukünftige Quartiersentwicklungen in den Umlandgemeinden wachsender Städte geben. Die Konzepte und inspirierenden Bilder junger Menschen, die mit ihren Wertvorstellungen bezüglich Lebensstil, Fortbewegung und Kommunikation neue Wege gehen, können den Diskurs um das immer drängendere Problem der Wohnraumversorgung unterstützen und bereichern. Die studentischen Arbeiten offenbaren eine ganze Reihe wichtiger Thesen, die für hochwertige Quartiersentwicklungen im Umland der Kernstädte essenziell zu sein scheinen. Sie werden im Folgenden dargestellt.

1. Nutzungsdichte ist die neue Form der Dichte

Der Vortrag Edgar Salins mit dem Thema „Urbanität und das aufkommende Problem-bewusstsein der neuen Großwohnsiedlungen“ führte in den 1960er- und 1970er-Jahren zu dem Leitbild „Urbanität durch Dichte“ und verengte damit den weitaus umfassenderen Urbanitätsbegriff Edgar Salins auf das rein Technische. Bis heute assoziieren nicht wenige eine städtebauliche Dichte mit Urbanität, auch wenn das ohne Zweifel nicht gleichzusetzen ist. Das Thema „Urbanität“ beschäftigt deswegen auch im Studierendenwettbewerb nahezu alle Verfasser. Auf der Suche nach geeigneten Lösungen und einer angemessenen baulichen Dichte sind einige Arbeiten (siehe „Bahnhofshügel Altenberge“, Seite 46, und „Telgte+“, Seite 54) dazu geeignet, den Unterschied zwischen einer baulichen Dichte und einer Nutzungsdichte zu verdeutlichen. Sie zeigen Quartiersentwicklungen, die Angebote des täglichen Bedarfs bereithalten, ohne dafür hochverdichtete städtische Strukturen bemühen zu müssen. Auf diese Weise bleibt die Landschaft als wesentlicher Vorteil des Wohnens auf dem Land weitestgehend erhalten, während zukünftige Bewohner – im Gegensatz zur klassischen Einfamilienhaussiedlung – auf ein attraktives Wohnumfeld mit diversen Angeboten in fußläufiger Erreichbarkeit hoffen können. Um die Vorzüge umliegender Landschaften zu nutzen, greifen nahezu alle Arbeiten in Telgte und einige aus Meerbusch auf das Hofprinzip zurück. Diese Anordnungsform entpuppt sich nicht nur als vorteilhaft, um Begegnungen zu erzeugen, sondern suggeriert auch eine gefühlte Dichte, die es erlaubt, Urbanität zu erzeugen. Mit der städtebaulichen Form des Hofes ist der Ansatz, Nachbarschaften und Gemeinschaften zu fördern, wie mit keiner anderen Anordnungsform möglich (siehe „Telgte+“, Seite 54). In der Folge entsteht eine punktuelle Dichte von Menschen und Nutzungen im öffentlichen Raum und in den angrenzenden Einrichtungen des täglichen Bedarfs, nicht aber durch das Volumen etwaiger Geschosswohnungsbauten.

Der Wunsch, urban zu wohnen, ist deshalb nicht gleichzusetzen mit dem Wunsch, (groß-)städtisch zu wohnen. Das zeigt sich auch an den Nutzungsmöglichkeiten des Freiraums. Denn Landschaft und insbesondere Landwirtschaft kann zwar den oft herbeigesehnten Ausblick in die Natur bieten, aber nicht die vielfältigen Angebote eines Parks mit Spiel, Sport und Erholungsangeboten ersetzen (siehe „Rural U“, Seite 66). Das vermeintliche

Überangebot an Freiraum in ländlicheren Regionen ist in seiner Nutzung oft monofunktional. Auch im Freiraum bedarf es einer Nutzungsdichte, um urbanes Wohnen zu ermöglichen.

Die studentischen Entwürfe zeigen, dass es notwendig ist, zwischen Dichte und Nutzungsdichte zu unterscheiden, dass auch Angebote des öffentlichen Raums eine Nutzungsdichte aufweisen können und dass es bei einer angemessenen Urbanität um Nutzungen und Begegnungsmöglichkeiten geht, nicht so sehr um bauliche Dichte. Gleichwohl bedingt eine Dichte an Nutzungen eine gewisse bauliche Dichte, um genug Nachfrage zu erzeugen, die die Rentabilität solcher Angebote sicherstellt. Hier gilt es, die richtige Balance zu finden, die in der Regel zwar dazu führt, dass eine höhere bauliche Dichte als im Umfeld entsteht, aber ohne ein Stück Stadt in die Landschaft zu übertragen.

2. Die Mobilitätskette reicht vom ersten bis zum letzten Kilometer

Eine möglichst gute Vernetzung zwischen Kernstadt und Wettbewerbsgebiet im Umland war bereits ein entscheidendes Kriterium bei der Auswahl der Plangebiete, sodass alle sechs potenziellen Entwicklungsflächen eine Distanz zum Oberzentrum von deutlich unter 30 Minuten aufweisen. Die Einheit für die Distanz zwischen Ort A und B wird damit in Zeit und nicht in Kilometern angegeben. In der Folge ist es zur Optimierung notwendig, die Mobilitätskette vom ersten bis zum letzten Kilometer zu denken (siehe „Der Stiftberg Herford – Alte Orte neu entdecken“, Seite 26). Hier helfen die Sharing-Prinzipien aus den entwickelten Gemeinschaften ebenso wie moderne Mobilitätshubs, die es erlauben, die gefühlte Entfernung zur Kernstadt auf ein Minimum zu reduzieren (siehe „Bahnhofsquartier am Lokschruppen“, Seite 62). Mit ihren Arbeiten geben die Studierenden Hinweise, wie eine effiziente, störungsresistente Mobilitätskette für derartige Quartiere aussehen kann, die dem Komfort des eigenen Pkws in Kosten, Zeit und Störanfälligkeit überlegen sein kann.

3. Sharing ist ein wesentlicher Aspekt zukünftiger Nachbarschaften

Viele Arbeiten demonstrieren mit ihren Sharing-Modellen, wie der Flächen- und Ressourcenanspruch neuer städtebaulicher Entwicklungen minimiert werden kann. Durch Car-Sharing werden beispielsweise Parkplätze eingespart, die mehr Grünanlagen ermöglichen. Einige der Arbeiten nutzen die Typologie des Hofes, die durch ihre städtebauliche Anordnung schon Erschließungsflächen teilt, andere die Form des Blocks, um Gemeinschaftsgärten im Inneren zu integrieren. Das sind nur einige Aspekte der zukünftigen Quartiersentwicklungen, die durch das Prinzip des Teilens Ressourcen einsparen und weniger Fläche in Anspruch nehmen und so schließlich mehr ökologischen und sozialen Reichtum erzeugen. In der Folge kann zudem ein Wohnumfeld entstehen, das auf dem Markt bisher kaum angeboten wird und auch von ganz anderen Milieus als den klassischen Häuslebauern nachgefragt wird. Um die Wohnangebote entsprechend zu heterogenisieren sowie für verschiedene Lebensstile und Situationen Angebote bereitstellen zu können,

reagieren die meisten der Arbeiten in Form unterschiedlicher Wohnungszuschnitte innerhalb eines Gebäudes oder einer städtebaulichen Einheit. Sie werfen damit die Frage auf, ob die verschiedenen sozialen Milieus überhaupt miteinander wohnen wollen. Andere Arbeiten hingegen schaffen Höfe mit jeweils eigener Prägung, verzichten damit auf die kleinteilige Durchmischung und erzeugen glaubhafte Hofgemeinschaften, die in einer ähnlichen Lebensphase und einem vergleichbaren Lebensstil zueinanderfinden (siehe „Gemeinsam zukunftsfähig leben“, Seite 42).

4. Die Heterogenisierung des Wohnangebots der Kommunen stabilisiert den Markt

Die Heterogenisierung der Wohnraumangebote in den studentischen Entwürfen schafft dabei nicht nur ein neues Wohnangebot für Wohnraumsuchende in der Kernstadt, sondern bietet ebenso die Chance, den Wohnungsmarkt der Kommune zu diversifizieren. In der Folge wird das oft beschriebene Problem der zu großen Eigenheime im Alter durch neue Angebote zu einer Rochade der Wohnungssuchenden. Die neuen Wohnungsangebote für ältere Menschen erlauben es den ansässigen Bewohnern, in angemessenen Wohnraum umzuziehen und trotzdem in ihrer Heimat zu bleiben. Damit wiederum stehen jungen Familien Einfamilienhäuser zur Verfügung, ohne dass neue Baugebiete für Einfamilienhäuser ausgewiesen werden müssen (siehe „Altenberghain“, Seite 50). Die Heterogenisierung der Wohnangebote in neuen Quartiersentwicklungen ist demnach in der Lage, dem gesamten lokalen Wohnungsmarkt eine Dynamik zu geben, die für eine angemessene Auslastung des Bestands und damit schließlich auch für eine gesteigerte Modernisierungsrate sorgen kann. Nicht zuletzt können damit sogenannte Wohnkarrieren im lokalen Markt erfolgen, die schließlich dafür sorgen, dass die Fluktuation der Bewohner insgesamt reduziert wird, und damit das Potenzial der Gemeinschaftsbildung und der Identität mit Stadt und Stadtteil erhöht.

Darüber hinaus gelingt es einigen Arbeiten, das direkt angrenzende Umfeld sinnvoll einzubinden und nicht zuletzt durch neue Nutzungs- und Versorgungsangebote einen Mehrwert für die ansässigen Bewohner zu erzeugen (siehe „Bahnhofshügel Altenberge“, Seite 46, und „Gemeinsam zukunftsfähig leben“, Seite 42).

5. Jede Entwicklungsstufe ist potenziell die letzte

Die Studierenden waren aufgefordert, ihren innovativen Entwürfen eine Entwicklungsstrategie an die Hand zu geben, die in der Lage ist, die vorgenannten Sharing-Angebote, Nutzungsdichten und Mobilitätsketten möglichst von Beginn an zu erzeugen. Dabei zeigt sich, dass der vorhandene oder zu entwickelnde Mobilitätsknoten der Ausgangspunkt der Entwicklung ist. Insbesondere die Arbeit „Am Anger“ (siehe Seite 72) verdeutlicht aber ein lange vergessen geglaubtes Prinzip der jederzeit finalen Entwicklung. Der Startimpuls wird hierbei mit dichten und gemischten Strukturen gesetzt, an die sich Bereiche anlagern, die je nach Wachstumserfordernis in der Dichte abnehmen oder gänzlich verändert werden

können, ohne an Nutzungsdichte und städtebaulicher Qualität zu verlieren. Im Gegensatz zur klassischen Etappierung, die erst zum Abschluss zu einer voll funktionsfähigen städtebaulichen Figur führt, können die konzentrischen, vom Mobilitätsknoten ausgehenden Entwicklungen flexibel auf veränderte Rahmenbedingungen reagieren. Nicht zuletzt weisen einige Arbeiten auf Impulse zur Entwicklung und notwendige Akteure für die Entwicklung hin, die dabei helfen, den Entwicklungsdruck bis zur letzten Realisierungsstufe aufrechtzuerhalten und das Quartier damit gleichzeitig in vorhandene Stakeholder-Strukturen in der Kommune und der Region einzubinden (siehe „THE FRAME“, Seite 22, und „Der Stiftberg Herford – Alte Orte neu entdecken“, Seite 26).

Resümee

Die Übersicht aller Arbeiten zeigt, dass diese herausgearbeiteten Thesen nicht unabhängig voneinander zu betrachten sind, sondern sich gegenseitig bedingen. Unter anderem die Sharing-Konzepte der Entwürfe bedürfen einer gewissen Dichte und für die Mobilitätsangebote bis zur Haustür bedarf es eines Mobilitätsknotens zur Kernstadt.

Die Entwürfe zeigen außerdem, dass Urbanität in der Region nicht bedeutet, ein Stück Stadt auf ein Stück Land zu übertragen, sondern eine an den Ort angepasste Nutzungsdichte zu entwickeln, mit heterogenen Wohnraumangeboten und einer klaren Vernetzung mit Kommune und Kernstadt. Die Vorzüge der näheren Natur und der Landschaftsräume bleiben dabei nur erhalten, wenn ressourcenschonend mit ihnen umgegangen und eine angemessene bauliche Dichte erreicht wird. Hierfür sollten zukünftige Quartiersentwicklungen auf die Sharing-Prinzipien zurückgreifen, die wiederum nur gelingen können, wenn sich eine Gemeinschaft innerhalb der Quartiere entwickelt.

Derartige Flächen können durch ihren Bezug zur Landschaft und ihre zeitliche Nähe zur Kernstadt bei einer ausreichenden Nutzungsdichte eine attraktivere Alternative zu Wohnangeboten innerhalb der Kernstadt sein, die aufgrund der gewachsenen Stadtstrukturen trotz der vermeintlichen Nähe zum Stadtkern oder zum Arbeitsplatz oft zeitlich ähnliche Wegstrecken mit sich bringen.

Für die Kernstadt bedeutet das erst mal eine Entspannung des Wohnungsmarkts und damit eine wirksame Eingrenzung der Mietpreisentwicklung. Auch die Übernutzung öffentlicher Räume und Infrastrukturen kann durch derartige Entwicklungen gedämpft werden. Gleichzeitig wird der Status der Kernstadt als Zentrum der Region gefestigt, da die Vernetzung der Umlandgemeinden mit dem Oberzentrum zunimmt. Im Ergebnis kann durch ein derartiges Prinzip ein nachhaltiges resilientes Wachstum einer gesamten Regiopol- oder gar Metropolregion gefördert werden, das der derzeitigen Verdichtung der Kernstädte überlegen ist.

Preisgericht Region Bielefeld

- **Prof. Johannes Ringel**
Direktor des Instituts für Stadtentwicklung und Bauwirtschaft an der Wirtschaftswissenschaftlichen Fakultät der Universität Leipzig und Gesellschafter bei RKW Architektur + (Juryvorsitz)
- **Ulrich Burmeister**
Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung NRW
- **Petra Eggert-Höfel**
Bau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Herford eG und Verbandsdirektorin Wohnungswirtschaft Ostwestfalen-Lippe
- **Dr. Uwe Günther**
ehem. Abteilungsleiter Bauministerium NRW
- **Prof. Oliver Hall**
Hochschule Ostwestfalen-Lippe
- **Tim Kähler**
Bürgermeister Stadt Herford
- **Prof. Bettina Mons**
FH Bielefeld – Architektur
- **Gregor Moss**
Beigeordneter Stadt Bielefeld
- **Hartwig Schultheiß**
hs urban GmbH
- **Henning Schulz**
Bürgermeister Stadt Gütersloh
- **Dr. Kirsten Witte**
Bertelsmann Stiftung

Preisgericht Region Münster

- **Prof. Johannes Ringel**
Direktor des Instituts für Stadtentwicklung und Bauwirtschaft an der Wirtschaftswissenschaftlichen Fakultät der Universität Leipzig und Gesellschafter bei RKW Architektur + (Juryvorsitz)
- **Joachim Boll**
start.klar.projekt.kommunikation
- **Gordon Brandenfels**
brandenfels landscape + environment
- **Max Delius**
Wohn+Stadtbau Münster
- **Robin Denstorff**
Stadtbaurat Stadt Münster
- **Gerburgis Gievert**
LVM Versicherungen
- **Reinhold Ginski**
Fachbereichsleiter Bauwesen Stadt Telgte
- **Edmund Grewe**
Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung NRW
- **Dr. Uwe Günther**
ehem. Abteilungsleiter Bauministerium NRW
- **Ulrich Paßlick**
ehem. Stadtbaurat Stadt Bocholt
- **Univ.-Prof. Dr.-Ing. Ulrike Reutter**
Bergische Universität Wuppertal
- **Christoph Rövekamp**
Gemeinde Altenberge
- **Prof. Joachim Schultz-Granberg**
FH Münster msa

Preisgericht Region Düsseldorf

- **Prof. Johannes Ringel**
Direktor des Instituts für Stadtentwicklung und Bauwirtschaft an der Wirtschaftswissenschaftlichen Fakultät der Universität Leipzig und Gesellschafter bei RKW Architektur + (Juryvorsitz)
- **Michael Arns**
Vizepräsident der Architektenkammer NRW
- **Michael Assenmacher**
Technischer Beigeordneter Stadt Meerbusch
- **Rüdiger Bleck**
Ressortleiter Stadtentwicklung und Städtebau Stadt Wuppertal
- **Dr. Markus Bradtke**
Stadtbaurat Stadt Bochum
- **Oliver Brügge**
Montag Stiftung Urbane Räume
- **Edmund Grewe**
Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung NRW
- **Dr. Uwe Günther**
ehem. Abteilungsleiter Bauministerium NRW
- **Ruth Orzessek-Kruppa**
Leiterin Stadtplanungsamt Stadt Düsseldorf
- **Marco Witte**
Witte Projektmanagement GmbH

Die Wettbewerbsregionen

Die drei Wettbewerbsregionen, die für den NRW.BANK.Studierendenwettbewerb ausgewählt wurden, charakterisieren unterschiedliche regionale Wachstumstypen in Nordrhein-Westfalen: Die Region Bielefeld steht stellvertretend für eine Region mit mehreren städtischen Wachstumskernen, die Region Münster für den Typ „Kernstadt in eher ländlich geprägtem Umfeld“ und die Region Düsseldorf zählt zum Typ „stark wachsende, stark verdichtete Agglomeration“.

Region Bielefeld

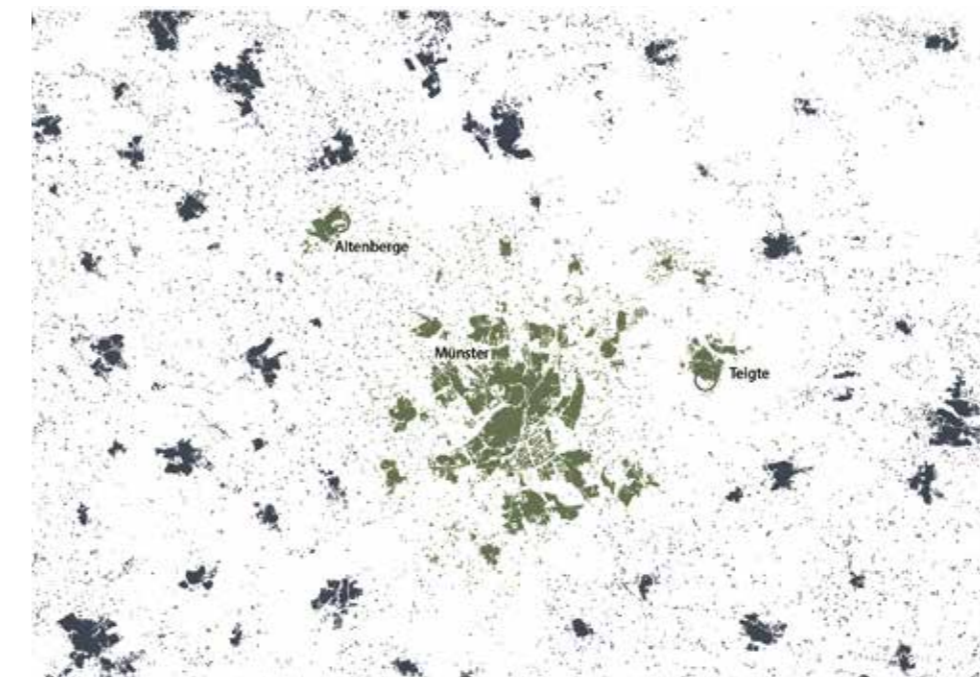
Bielefeld ist das Oberzentrum für die Region Ostwestfalen-Lippe. Seit dem Jahr 2014 gewinnt die Stadt deutlich an Einwohnern, sodass der Druck auf den Wohnungsmarkt steigt. Das hat spürbare Effekte für die Region. Für die umliegenden Städte, insbesondere für Herford und Gütersloh, eröffnet sich die Möglichkeit, vom regionalen Wachstum zu profitieren.



Region Bielefeld (urbanLab)

Region Münster

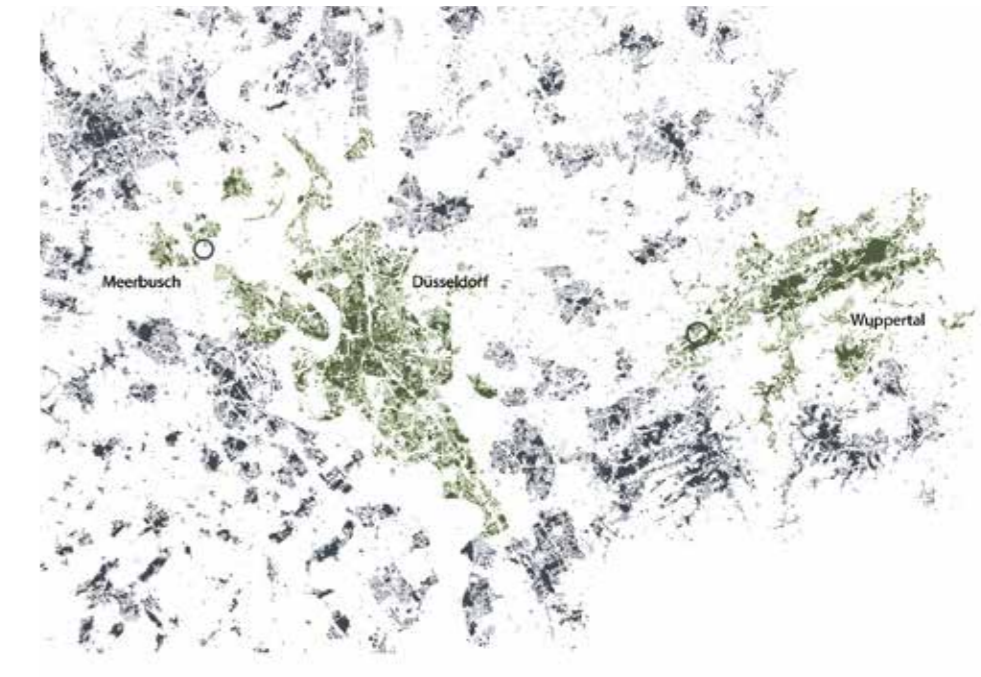
Die Stadt Münster gilt als eine der beliebtesten Studentenstädte in Deutschland. Im Gegensatz zur Stadt Münster ist das umliegende Münsterland sowohl von der Siedlungsdichte als auch von seiner Siedlungsstruktur eher ländlich geprägt. Die Stadt Münster ist bevölkerungsmäßig stetig gewachsen. Der Druck auf den Wohnungsmarkt nimmt immer weiter zu und hat inzwischen spürbare Auswirkungen auf die Region.



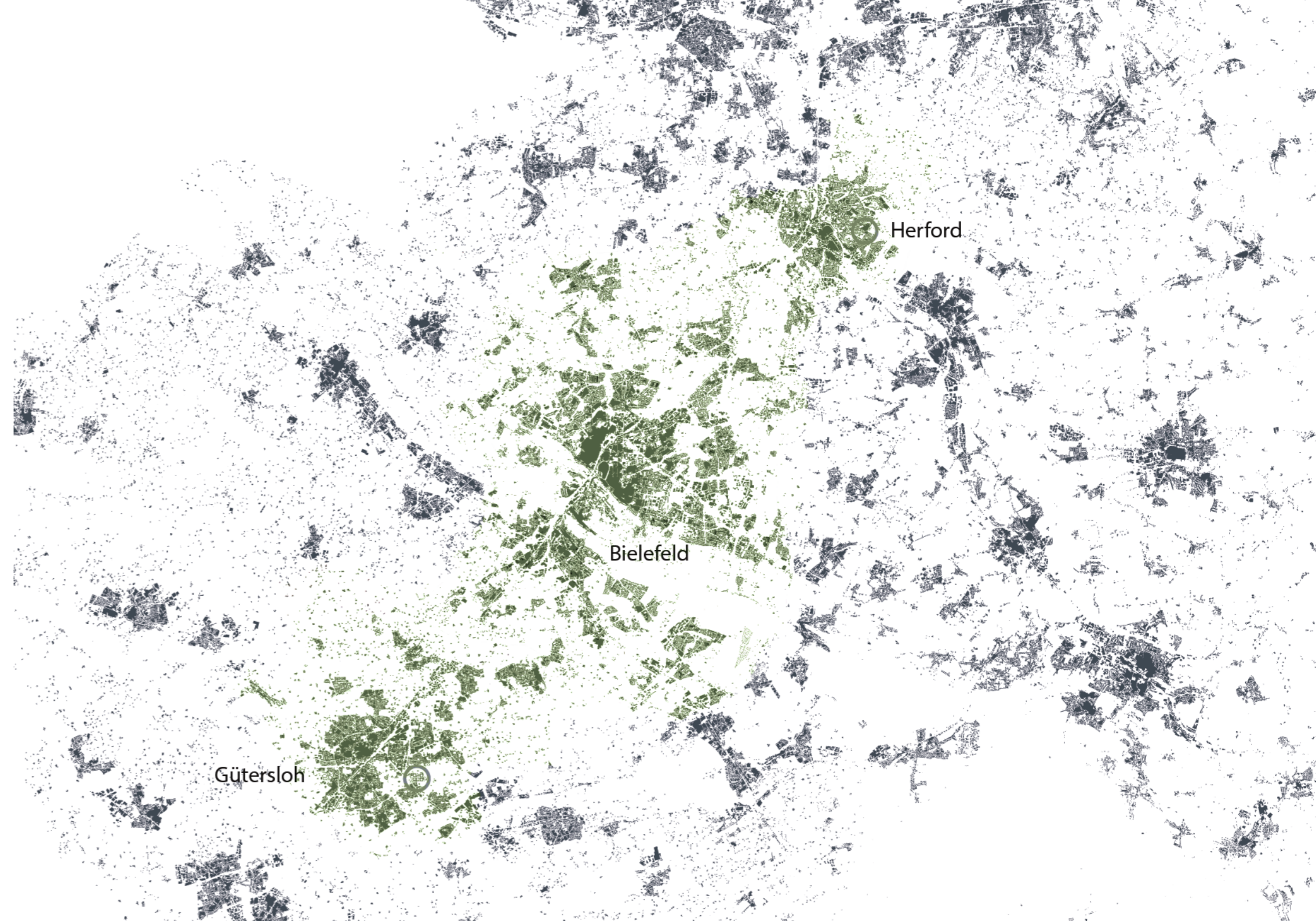
Region Münster (urbanLab)

Region Düsseldorf

Mit seinen über 600.000 Einwohnern ist die Landeshauptstadt Düsseldorf die zweitgrößte Stadt Nordrhein-Westfalens. Die unmittelbare Nachbarschaft zahlreicher weiterer Großstädte ist ein bedeutsames, regional prägendes Element. Gleichzeitig zählen zur Region Düsseldorf jedoch auch ländliche Gemeinden und Kreise. Die Landeshauptstadt verzeichnet in den vergangenen Jahren einen stetigen Bevölkerungsanstieg. Dadurch wächst nicht nur in Düsseldorf, sondern auch in der Region der Druck auf die Wohnungsmärkte deutlich.



Region Düsseldorf (urbanLab)



Herford

Bielefeld

Gütersloh

Gütersloh

Mansergh Barracks

Im Südwesten von Bielefeld liegt die Kreisstadt Gütersloh mit rund 95.000 Einwohnern. Das Areal der Mansergh Barracks ist rund 37 Hektar groß und befindet sich südlich der Dalke im Stadtteil Sundern. Es handelt sich um eine Kaserne der britischen Armee, die ab 2019 geräumt werden soll. Die Fachhochschule Bielefeld erwägt perspektivisch, ihren Standort in Gütersloh deutlich zu vergrößern, und hat hierfür das Gelände der Mansergh Barracks ins Auge gefasst. Die bestehende Baustruktur der Kaserne steht nicht unter Denkmalschutz, ist aber in großen Teilen architektonisch prägend und erhaltenswert. Sie besteht aus blockartigen Bauformen mit Wohngebäuden, Lagern und Werkstätten. Der östliche Teilbereich beherbergt schulische Einrichtungen. Im Norden und Osten befinden sich diverse Sportanlagen. Die angrenzenden Siedlungsbereiche sind durch landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzungen geprägt. Zu Fuß erreicht man die Gütersloher Innenstadt und den Hauptbahnhof mit IC- und ICE-Halt in etwa 25 Minuten. Zudem befindet sich in unmittelbarer Nähe des Geländes eine Bushaltestelle für mehrere Stadtbus- und Regionallinien. Mittelfristig besteht die Option, die im Abstand von circa 250 Metern südwestlich vorbeiführende Linie der Teutoburger Wald-Eisenbahn (TWE) zu reaktivieren. Gleichzeitig gelangt man in wenigen Minuten auf die A2 und hat damit den Anschluss in die Region und darüber hinaus.



Abgrenzung Wettbewerbsgebiet Gütersloh
www.geobasis-nrw.de

© Geobasis NRW 2017

Herford

Hammersmith-Kaserne und Quartier Birkenstraße

In direkter Nachbarschaft zur Stadt Bielefeld liegt im Norden die Kreisstadt Herford mit rund 66.000 Einwohnern. Das Gebiet der Hammersmith-Kaserne auf dem Stiftberg befindet sich nur zwei Kilometer von Innenstadt und Bahnhof entfernt. Es bildet zusammen mit der Wentworth-Kaserne einen ehemaligen Doppelstandort der britischen Streitkräfte. Während auf Letzterer bereits der „BildungsCampus Herford“ realisiert wird, sind die nördlich angrenzende Hammersmith-Kaserne und das Wohnquartier Birkenstraße im Südosten noch städtebaulich zu entwickeln. Insgesamt sollen alle drei Teilbereiche zusammen gedacht und in eine gemeinsame Entwicklungsstrategie integriert werden.

Das Hammersmith-Kasernenareal ist etwa 10 Hektar groß und durch ein terrassenartiges Gelände geprägt. Der vorhandene Gebäudebestand steht nicht unter Denkmalschutz, gleichwohl sind einige Gebäude erhaltenswert. Das Quartier Birkenstraße besteht derzeit zum größten Teil aus Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau mit insgesamt circa 200 Wohneinheiten. Auch wenn die beiden Gebiete nur wenige Kilometer von der Innenstadt entfernt liegen, sind sie derzeit nicht ausreichend durch den öffentlichen Nahverkehr erschlossen. Auch die wohnortnahe Versorgung ist unterdurchschnittlich.



Abgrenzung Wettbewerbsgebiet Herford
www.geobasis-nrw.de

© Geobasis NRW 2017

1. Preis

Gütersloh

THE FRAME

Susanne Tietmann
Christoph Kugelart

RWTH Aachen University
Prof. Rolf Egon Westerheide
Institut für Städtebau und Landesplanung

Jurybeurteilung

Insgesamt legen die Entwurfsverfasser ein Konzept vor, dass die historische Nutzung achtet und gleichzeitig ein zukunftsorientiertes Wohnquartier für Gütersloh verspricht. Bei der Planung wird der Charakter des militärisch geprägten Quartiers beibehalten – die umlaufenden Panzerhallen werden erhalten und definieren den äußeren Rahmen des neuen Quartiers. Das Preisgericht lobt die flexibel nutzbaren inneren Wohnblöcke und angebotenen Grundrisse. Das wirtschaftliche Erschließungssystem bietet übersichtliche, gut hierarchisierte Straßenräume. Dem Quartier vorgelagert schlägt der Entwurf nachvollziehbar die Entwicklung des Hochschulstandorts inklusive Hotel und Mobilitätsstation vor. In der nördlichen Richtung bindet das Quartier schlüssig den Landschaftsraum der Dalke sowie Fuß- und Radwegeerschließungen in das Plangebiet ein. Das Preisgericht würdigt die differenzierten Wohnangebote zusammen mit dem qualitätvollen Wohnumfeld als ein realistisches Bild von Wohnangeboten in der Region, die in der Lage sind, den Druck auf den Wohnungsmarkt der Kernstadt Bielefeld zu entlasten und gleichzeitig den Kasernenstandort in Gütersloh zu entwickeln.

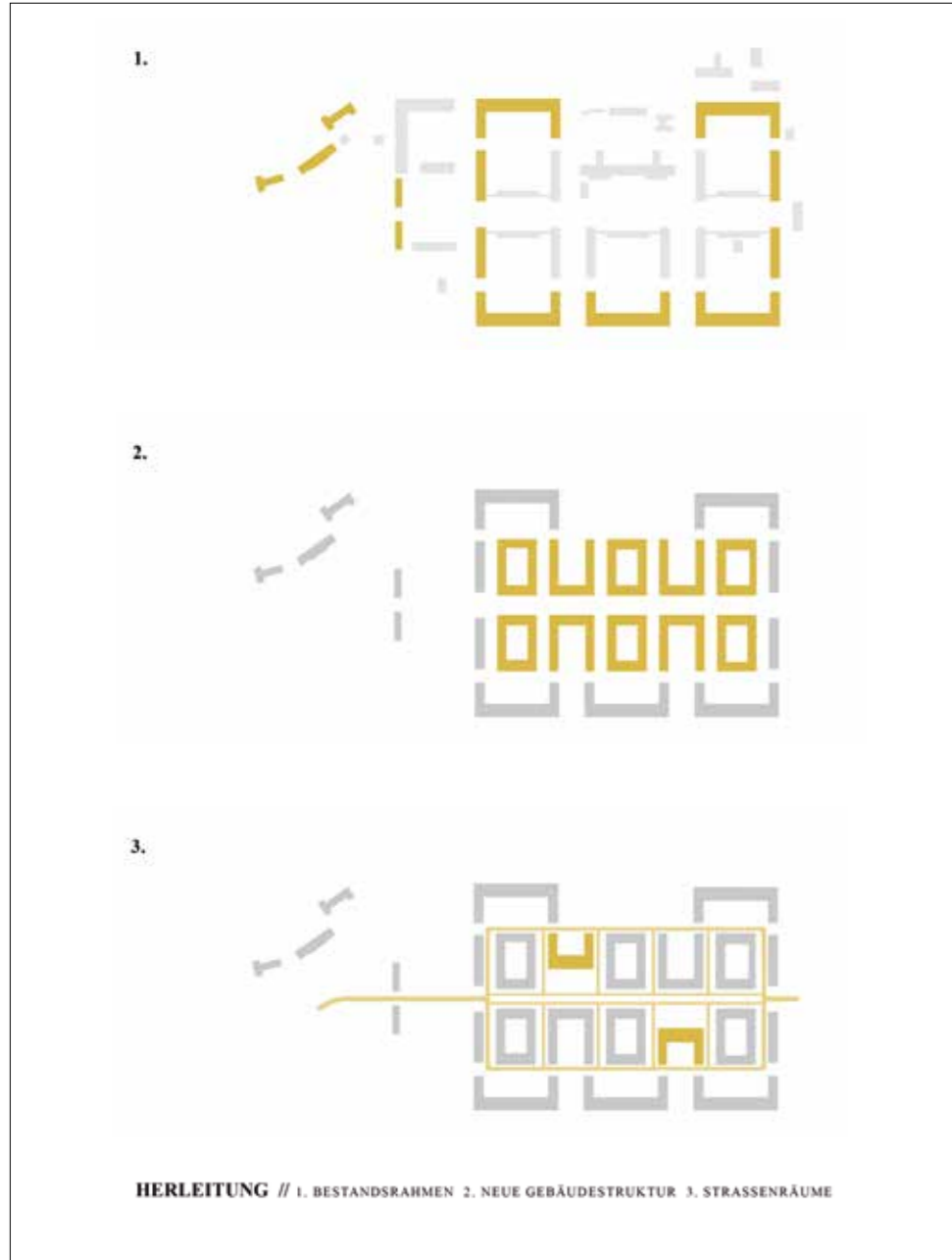
Gestaltungsplan



Vertiefung EG



Herleitung



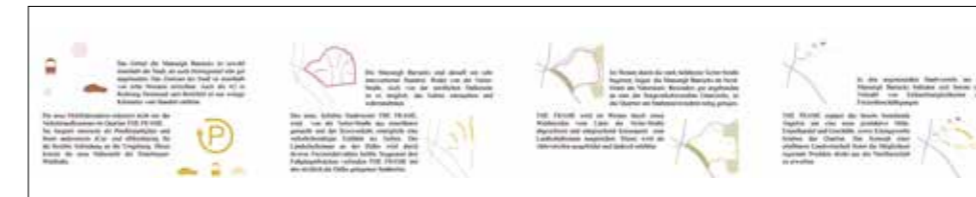
Axonometrie



Entwicklungsstrategie



Quartiersentwicklung



Schnitt



Visualisierung



1. Preis

Herford

Der Stiftberg Herford – Alte Orte neu entdecken

Hendrik Verhülsdonk
Daniel Richter

RWTH Aachen University
Prof. Rolf Egon Westerheide
Institut für Städtebau und Landesplanung

Jurybeurteilung

Die Arbeit überzeugt besonders durch das stringente Nutzungskonzept, das viele Fragen der Auslobung adressiert. Um Bielefeld als Wohnstandort zu entlasten und dennoch die Berufspendlerströme gering zu halten, wird auf das Bielefelder Modell rekurriert. Die Wohnnutzung hebt primär auf eine generationengemischte Nutzung ab, die sich in der Baustruktur widerspiegelt. Geschosshöhen und Nachverdichtung greifen die gewachsenen sensiblen Umgebungsnutzungen auf und erlauben gleichzeitig eine wirtschaftliche Entwicklung. Eine Grünachse durchzieht ausgehend von der Reiterhalle das Gebiet in Richtung Süden über die Vlothoer Straße hinweg und verbindet damit die beiden Standorte nördlich und südlich der Straße. Die gewerbliche Nutzung, Versorgungs- und Einzelhandelsnutzung werten die Wohnqualität und die Aufenthaltsqualität der zentralen Aufenthaltsachse auf, ohne durch eine Überdimensionierung die Innenstädte von Herford und Bielefeld zu schwächen. Durch die mittige Verkehrserschließung, ein Parkhaus sowie eine gute Verbindung zwischen Individualverkehr wird eine gute Verkehrsanbindung erzielt, ohne unnötige Verkehre im Wohnbereich zu erzeugen. Durch Verkehrserschließung sowie Abbruch und Neubau der westlichen Bestandsgebäude wird das Gebiet konsequent in Richtung der Umgebungsnutzung geöffnet. Die abgestufte Entwicklung inklusive der Einbindung zentraler Akteure in die Entwicklung überzeugt.

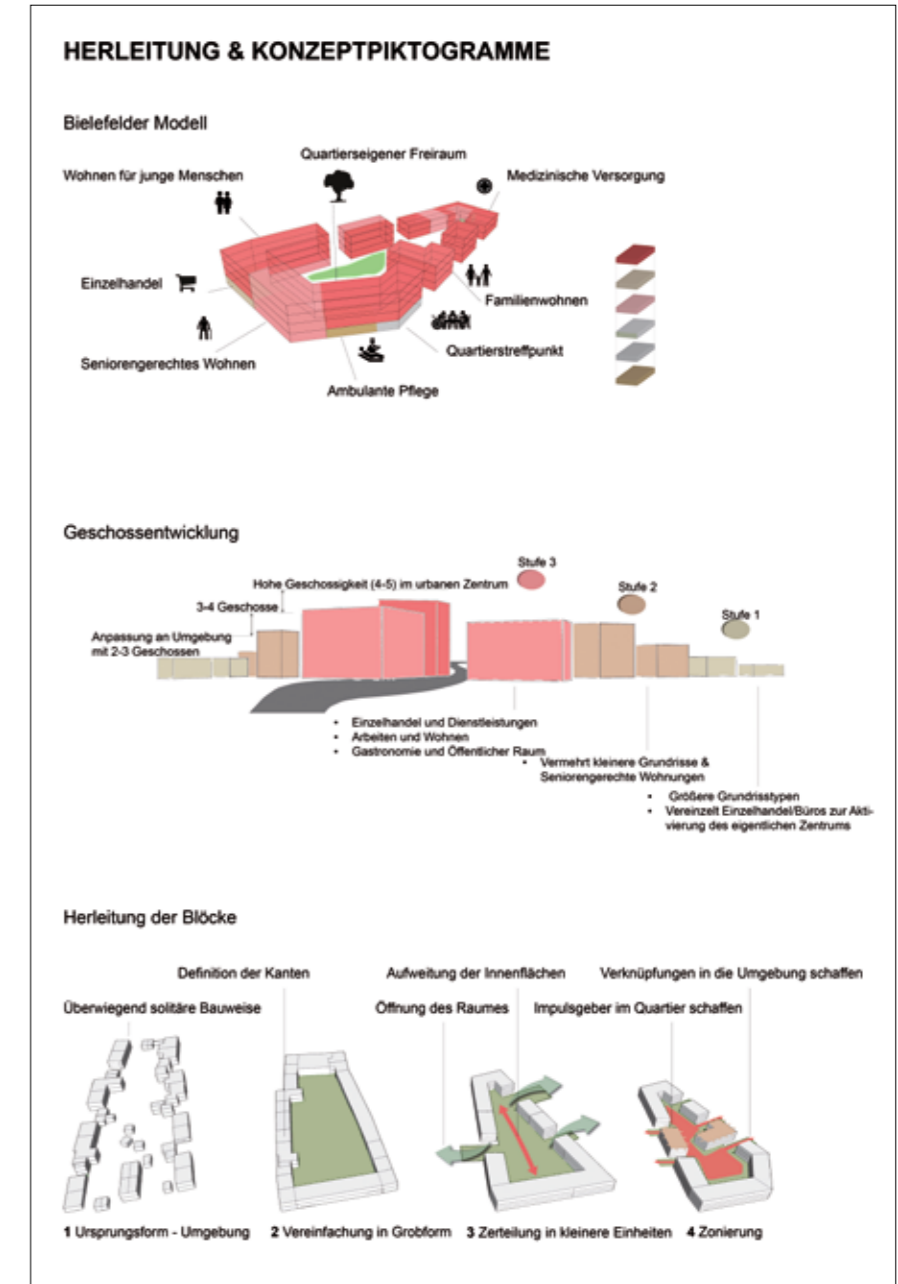
Lageplan im Original, M. 1000



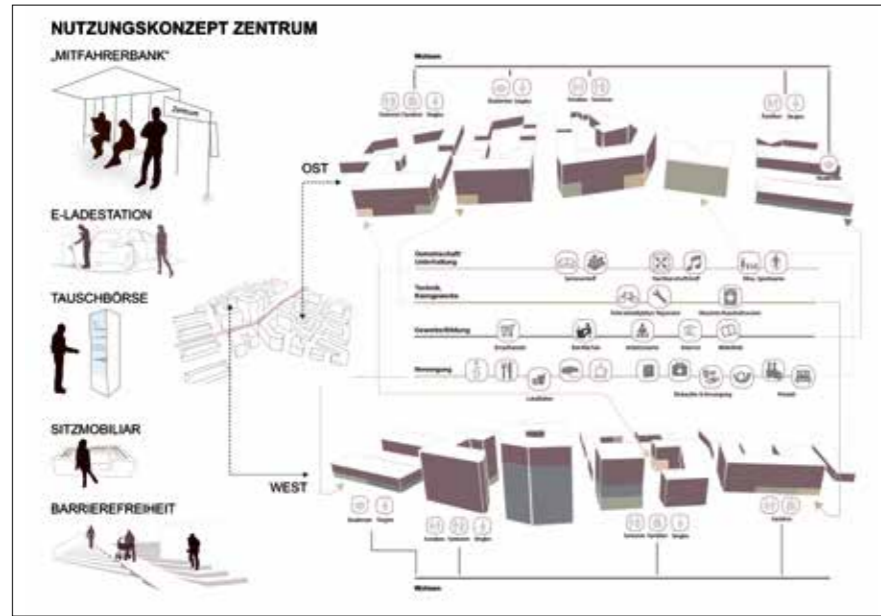
Lageplan Vertiefung im Original, M. 500



Konzeptfindung



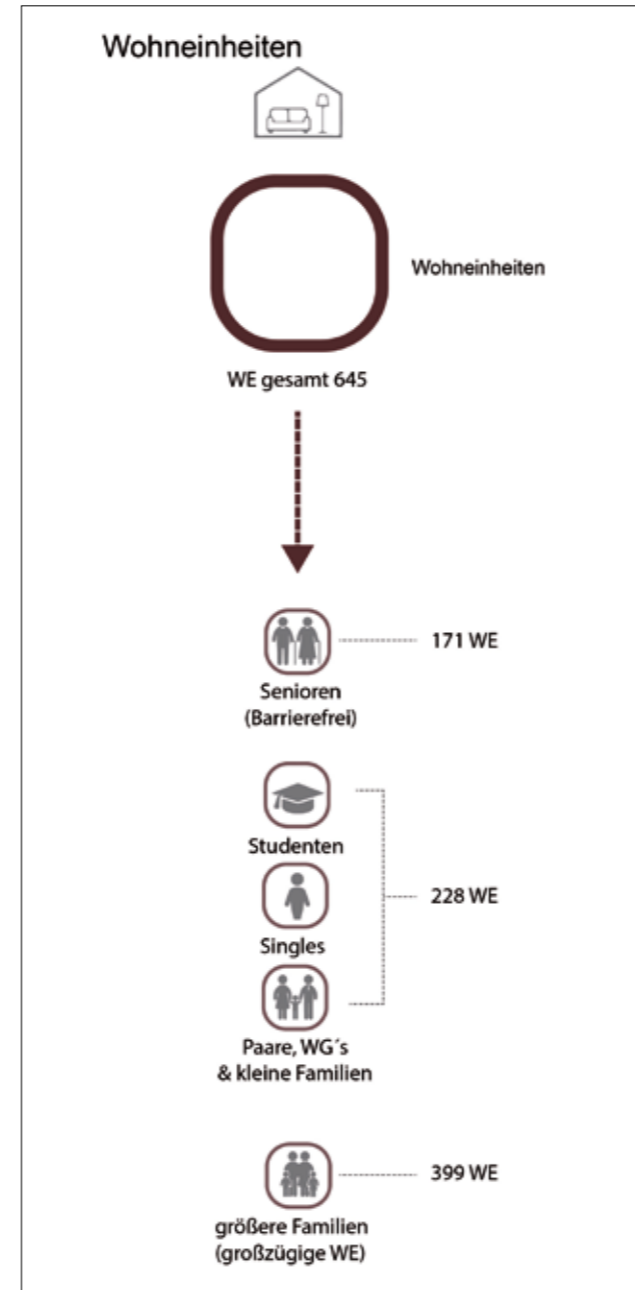
Nutzungskonzept



Perspektive Boulevard



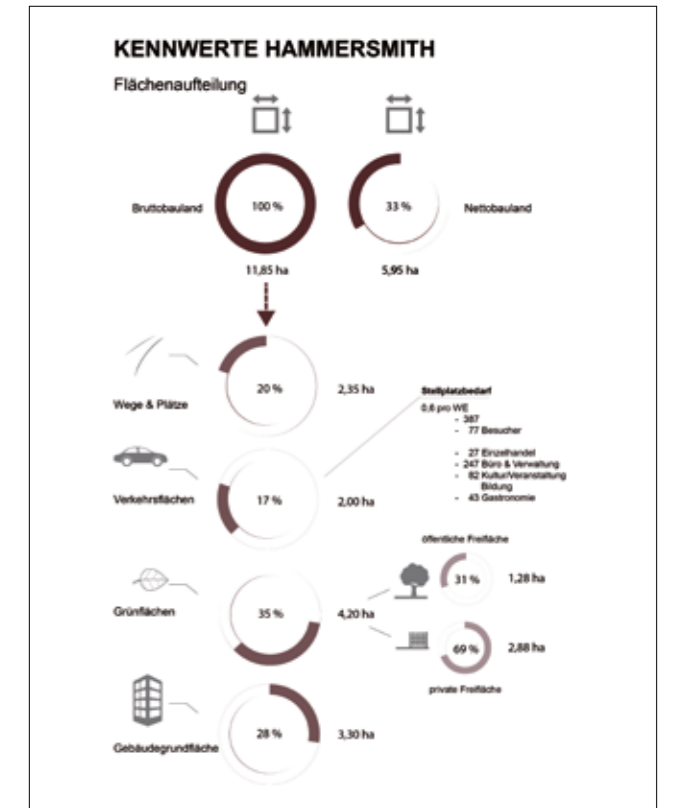
Wohnangebote



Perspektive Kulturzentrum



Flächenaufteilung



2. Preis

Gütersloh

Quartier mit Vergangenheit – Wohnen mit Zukunft

Kathrin Miriam Schmitz

RWTH Aachen University
Prof. Rolf Egon Westerheide
Institut für Städtebau und Landesplanung

Jurybeurteilung

Der Entwurf für die Konversion der Mansergh Barracks Gütersloh konzipiert einen Wohn- und Hochschulstandort, der sich stark an den vorhandenen städtebaulichen Strukturen und der Nachnutzung der Bestandsgebäude orientiert. Bemerkenswert ist nach Auffassung der Jury die Betonung der Eingangssituation und die Weiterentwicklung der vorhandenen Torsituation. Die Verkehrsanbindung mit Individualverkehrsmitteln und dem angedachten Haltepunkt der Teutoburger Wald-Eisenbahn ist sorgfältig durchdacht. Der Anschluss an die umgebenden Freiraumstrukturen zur Dalke ist gelungen. Kritisch bewertet das Preisgericht den Übergang zur östlichen Landschaft in Form von mehrstöckigen Punkthäusern. Die Nutzung der Erdgeschosszonen in den zentralen Bereichen sollte im Hinblick auf eine tragfähige Nutzungsmischung noch einmal überdacht werden.

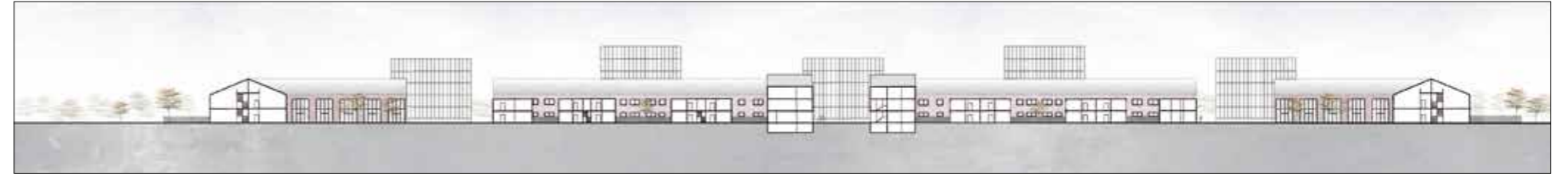
Lageplan



Vertiefung



Schnitt



Schnitt



Perspektive Quartiersplatz



Perspektive Quartiersübersicht



2. Preis

Herford

Terrassenquartier am Stuckenberg

Jan Philipp Krüger

Leibniz Universität Hannover
 Prof. Andreas Quednau
 Institut für Entwerfen und Städtebau

Jurybeurteilung

Der Verfasser entwirft fünf Bebauungsgruppen, die von den Rändern her in das Gebiet hinein entwickelt werden und mit ihren Raumkanten eine grüne Verbindungsachse von Nord nach Süd als eine gut formulierte Raumfolge mit sich verengenden und weitenden Abschnitten bilden. Die Konfigurierung der Bebauungsfelder basiert auf den identitätsstiftenden Bestandsgebäuden, die an den Rändern erhalten werden und die damit den Auftakt in das jeweilige Teilquartier bilden. Die Topografie wird vom Verfasser durch in den Hang geschobene Sockelzonen mit Parks und Ladenbereichen geschickt aufgegriffen. Es wird ein differenzierter Nutzungsmix aus verschiedenen Wohnformen mit wohnverträglichem Gewerbe, Dienstleistungen und Läden angeboten, mit unterschiedlicher Programmierung zwischen den Teilquartieren. Die gestellten Fragen zur Entwicklungsstrategie werden nur angerissen, dafür werden aber gute und folgerichtige Vorschläge zur Mobilitätsversorgung der Bewohner entwickelt, insbesondere unter dem Blickwinkel einer Verflechtung mit der Region Bielefeld. Der Verfasser verortet verschiedene Angebote von ÖPNV bis Car-Sharing als Alternativen zum eigenen Auto, sodass ein autofreies Gesamtquartier entsteht. Insgesamt schlägt der Entwurf eine städtebaulich gut eingefügte Struktur vor, die maßstäblich die historischen Kasernenbauten aufgreift und die überzeugende öffentliche Räume mit einem differenzierten Wohnangebot schafft. Die Arbeit stellt einen wertvollen Beitrag zu der Frage dar, wie ein Wohnquartier in Herford mit einem überzeugenden Mobilitätskonzept zur Deckung der Wohnungsnachfrage in der Kernstadt Bielefeld beitragen kann.

Lageplan



Vertiefung



Nutzungskonzept



Schnitt



Ankauf

Gütersloh

Regiopolitan Living

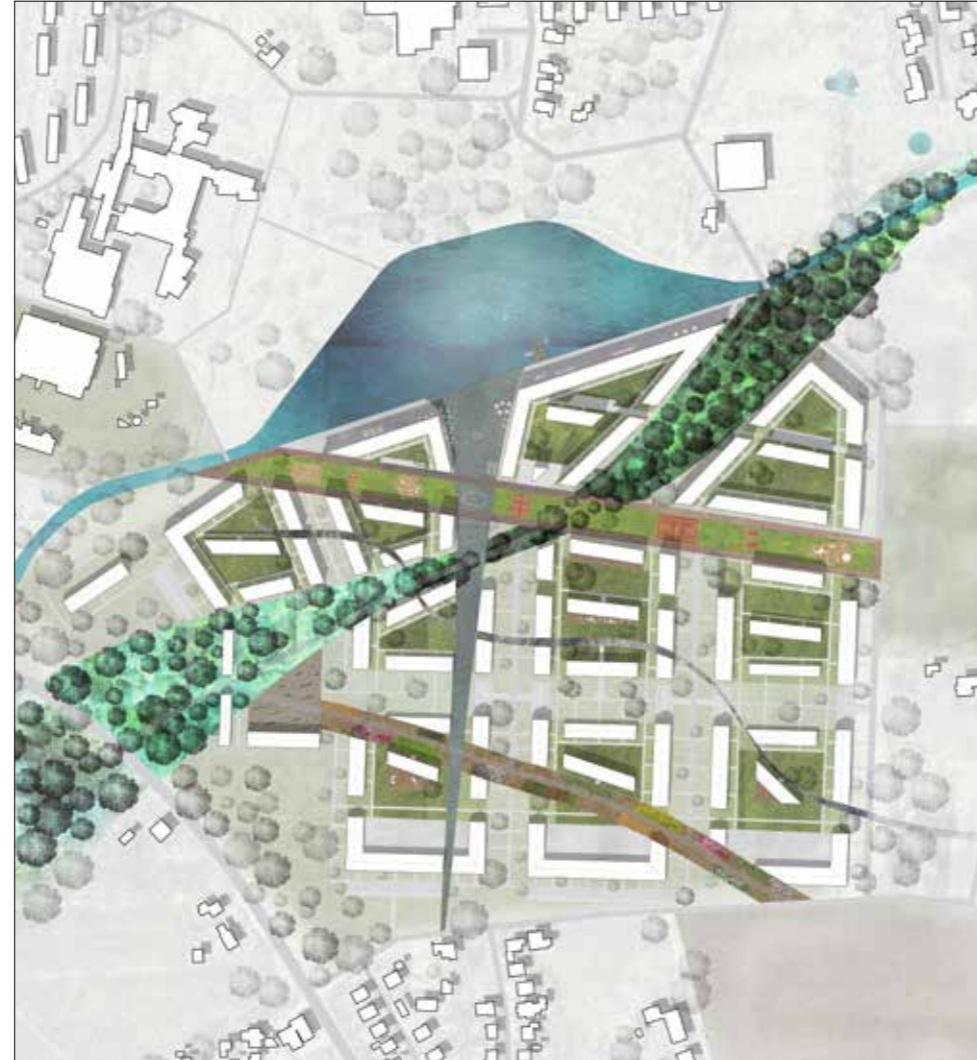
Marie Kickhöfel

Leibniz Universität Hannover
 Prof. Andreas Quednau
 Institut für Entwerfen und Städtebau

Jurybeurteilung

Die Arbeit „Regiopolitan Living – Ein atmosphärischer Streifzug“ überrascht mit ihrem außergewöhnlichen Ansatz, das Überschwemmungsgebiet der Dalke zu einem künstlichen See zu stauen und als zentralen Ansatzpunkt des Entwurfs herauszustellen. Der Entwurf schafft neue Wohnformen, die für eine Durchmischung und Attraktivität des neuen Wohnquartiers sorgen können und aufgrund der Wasserlage glaubhaft den Wohnungsmarkt in Bielefeld entlasten könnten. Von hochpreisigen Eigentumswohnungen entlang der Wasserkante über familiengerechte Wohnungen und die Integration eines Gemeinschaftswohnprojekts mit Urban Gardening bis zu Studentenwohnungen ist vieles berücksichtigt und umsetzbar. Die Ansiedlung von Start-ups mit der Verbindung von Wohnen und Arbeiten in den alten Panzerhallen sowie der ebenfalls integrierte FH Campus bietet ein vielfältiges, weitere Zielgruppen ansprechendes Nutzungskonzept. Das Preisgericht würdigt insgesamt den kreativen und konzeptionellen Ansatz, weist aber auch auf deutliche Schwächen im Gebäudezuschnitt und in der Belichtung hin. Es fehlt ein tragbares Verkehrskonzept mit der Anbindung an den ÖPNV. Die Realisierung der „5 Bänder“ ist ebenso wie der Teilrückbau von Bestandsgebäuden architektonisch wie wirtschaftlich nicht tragbar.

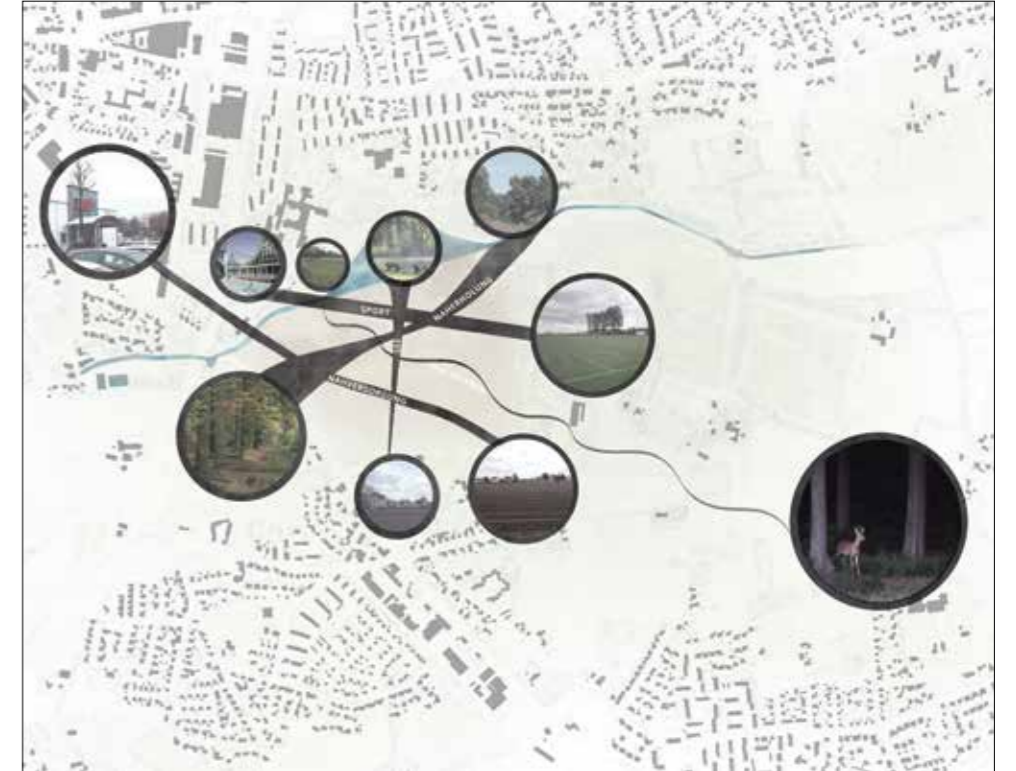
Masterplan



Vogelperspektive



Leitbild



Schnitt



Ankauf

Herford

Grünes Band Herford

Jan Klünker
Reshad Wahabzada

RWTH Aachen University
Prof. Rolf Egon Westerheide
Institut für Städtebau und Landesplanung

Jurybeurteilung

Die Arbeit zeigt eine breite und tiefe Durchdringung des Plangebiets und seiner Umgebung. So werden zum Beispiel die getroffenen Entscheidungen bezüglich Anzahl und Typologie der zu schaffenden Wohneinheiten, des Erschließungssystems, des Umgangs mit dem ruhenden Verkehr sowie der zeitlichen Abfolge der städtebaulichen Entwicklung analytisch sauber hergeleitet und begründet. Die neu geschaffenen Baufelder entwickeln sich nachvollziehbar beidseitig zur neu geschaffenen Grünachse. Die gewählte städtebauliche Typologie von „Block-Hof-Hybriden“ ermöglicht eine selbstverständliche Einbindung von erhaltenswürdigen Bestandsbauten und andererseits eine einfache Ergänzung mit Neubauten. Die Entlastungsfunktion des neu geschaffenen Wohnstandortes, der angemessen um Nahversorgungsstrukturen ergänzt wurde, ist nachvollziehbar begründet und glaubhaft umsetzbar. Eine Vernetzung in alle Richtungen wird durch ein nachvollziehbares, aber im Ergebnis etwas überdimensioniertes Erschließungssystem gewährleistet.

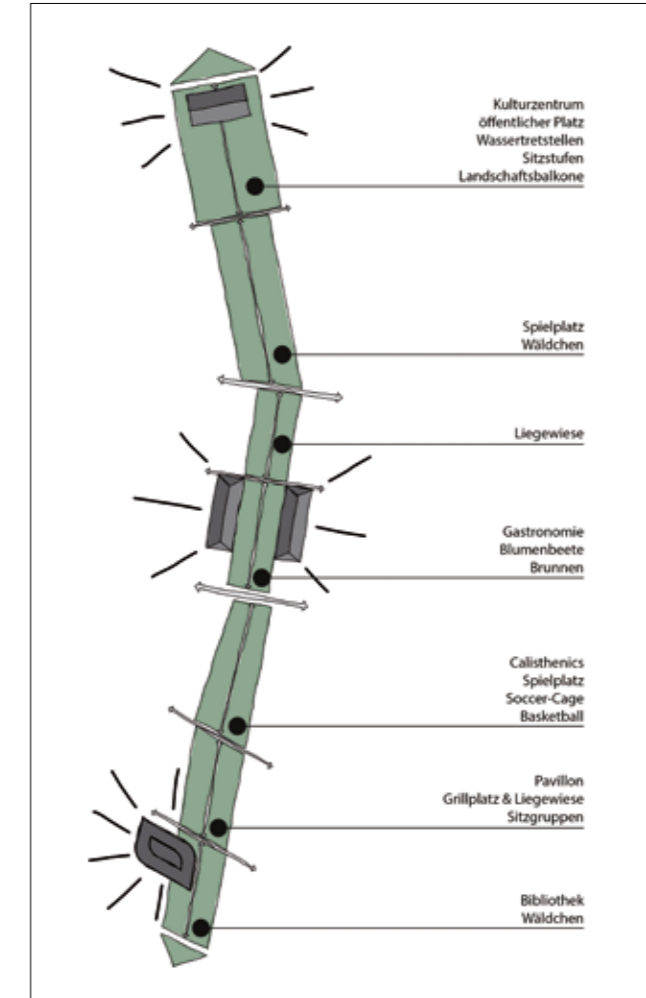
Lageplan im Original, M. 1000

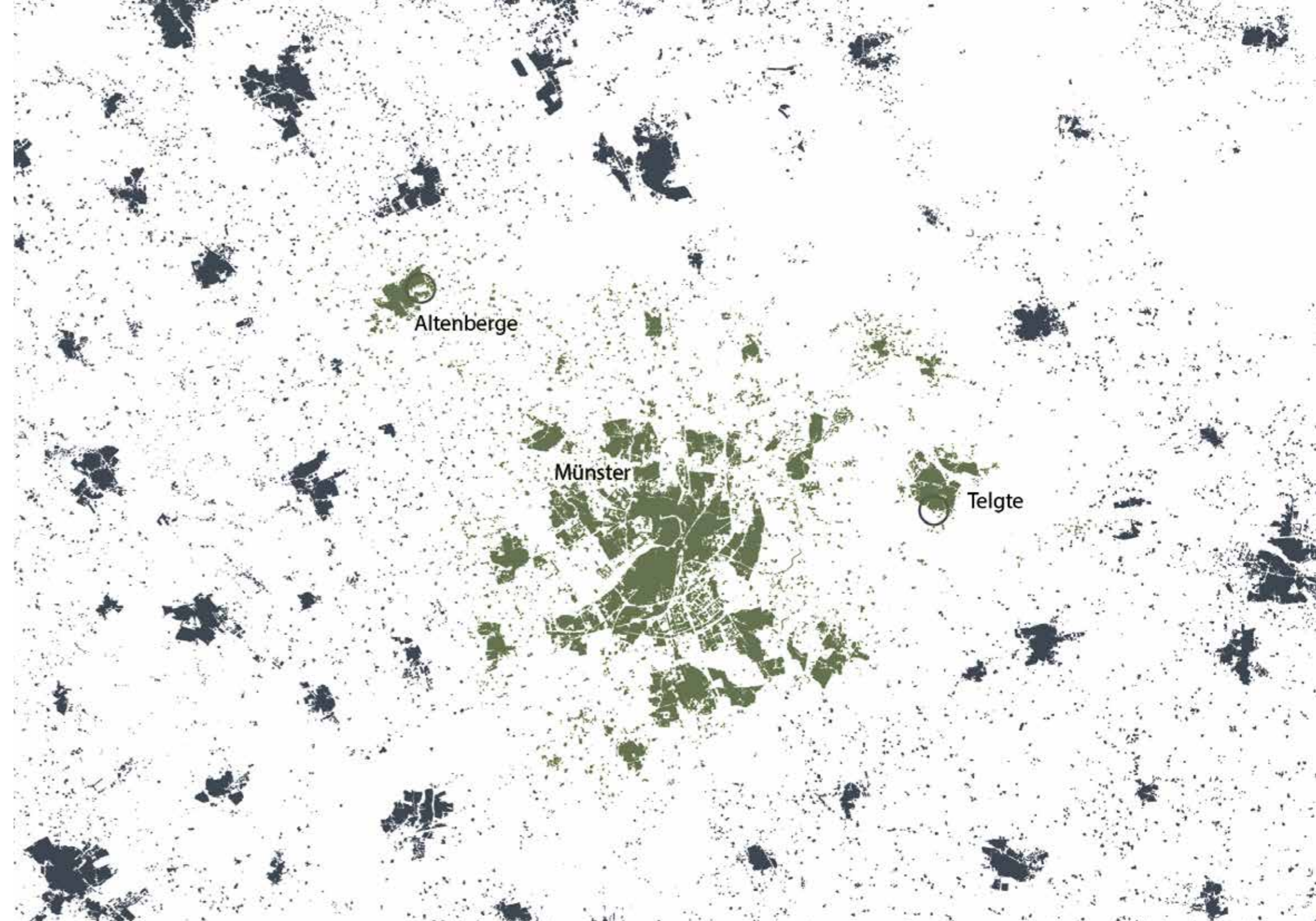


Lageplan im Original, M. 500



Grünes Band 1





Altenberge

Münster

Telgte

Telgte

Telgte-Süd

12 Kilometer östlich von Münster im Kreis Warendorf liegt die Kleinstadt Telgte mit rund 19.500 Einwohnern. Bekannt ist die Stadt als Wallfahrtsort, sie bietet viele historische und kulturelle Anlaufstellen. Umschlossen von der Wolbecker Straße und der Alverskirchner Straße erstreckt sich das circa 13 Hektar große Planungsgebiet „Telgte-Süd“. Für das Gelände liegt bereits eine Rahmenplanung vor, die aber im Zusammenhang mit der gestellten Wettbewerbsaufgabe ergebnisoffen hinsichtlich einer angemessenen Dichte und unterschiedlicher Wohnformen überdacht werden soll. Am südlichen Rand des Planungsgebiets ist eine Fortführung der südlichen Umgehungsstraße K 50 in Richtung Münster-Warendorf geplant. Das Gelände ist über den 800 Meter entfernten Bahnhof an die Strecke Münster–Bielefeld angeschlossen und zusätzlich durch verschiedene Buslinien im Randbereich der Fläche erschlossen.



Abgrenzung Wettbewerbsgebiet Telgte
www.geobasis-nrw.de

© Geobasis NRW 2017

Altenberge

Bahnhofshügel

17 Kilometer nördlich der Universitätsstadt Münster und südlich der Kreisstadt Steinfurt liegt die Gemeinde Altenberge mit rund 10.000 Einwohnern. Charakteristisch für Altenberge ist seine topografische Lage, die eine Rundschau über das Münsterland bis zum Teutoburger Wald ermöglicht und zum Wandern und Spazieren einlädt.

Das Wettbewerbsgebiet ist der etwas über 11 Hektar große Bahnhofshügel, der von West nach Ost abfällt und insgesamt eine Höhendifferenz von rund 30 Metern aufweist. Umschlossen ist das Gebiet im Norden von der Bahnhofstraße, im Osten von der innerörtlichen Entlastungsstraße „An der alten Molkerei“, im Westen vom kommunalen Friedhof und im Süden von klassischen Einfamilienhausgebieten. Auf dem Gelände „An der alten Molkerei“ bestehen bereits mehrere Nahversorgungsangebote, die für eine zukünftige Entwicklung der Fläche genutzt werden können. Mit dem Bebauungsplan „Bahnhofshügel Teil I“ wurden an dieser östlichen Plangebietsgrenze bereits erste Entwicklungen angestoßen und die Haupterschließung für das Gebiet ist sichergestellt. Die Anbindung des Plangebiets an die Region zeichnet sich durch die Nähe zum Bahnhof Altenberge aus, der fußläufig erreichbar ist. Der Anschluss an die B54 begünstigt auch die Anbindung Richtung Münster und Steinfurt und gewährleistet einen indirekten Anschluss an das Autobahnnetz (A1 und A30).



Abgrenzung Wettbewerbsgebiet Altenberge
www.geobasis-nrw.de

© Geobasis NRW 2017

1. Preis

Telgte

Gemeinsam zukunftsfähig leben

Henry Dahl
Jonas Rödel
Karolina Sosniak

Hochschule Bochum
Prof. Andreas Fritzen, Dipl.-Ing. Sarah Gräfer
Lehrgebiet Städtebau

Jurybeurteilung

Die Arbeit überzeugt durch ihre Ausbildung des neuen Stadtrands und die Verzahnung zwischen bebautem und unbebautem Raum. Dabei integrieren die Verfasser gleichzeitig auch eine neue Typologie für Telgte, die in Maßstäblichkeit und Bauform zum Bestand passt. Der Nutzungsmix ist gelungen und die Idee der Ausbildung einer Nachbarschaft innerhalb der Höfe macht das Quartier zu einem lebenswerten durchmischten neuen Stadtteil. Die Ausbildung eines großen Parks, der Alt und Neu verbindet und Funktionen anbietet, die sowohl den alteingesessenen als auch den neuen Bewohnern dienen, wird als besonders positiv bewertet. Die konzeptionell stringente Trennung von Pkw-Verkehr und Radverkehr nimmt folgerichtig die Verschränkung von Landschaft und bebautem Raum auf. Die unterschiedlichen Milieus, die sich in eigenen kleinen Gruppierungen zusammenfinden, ergeben zusammen mit dem qualitativollen Wohnumfeld einen wichtigen Impuls für neue Wohnangebote in der Region, die in der Lage sind, den Druck auf den Wohnungsmarkt der Kernstadt zu entlasten.

Lageplan im Original, M. 1000



Lageplan im Original, M. 500



Axonometrie



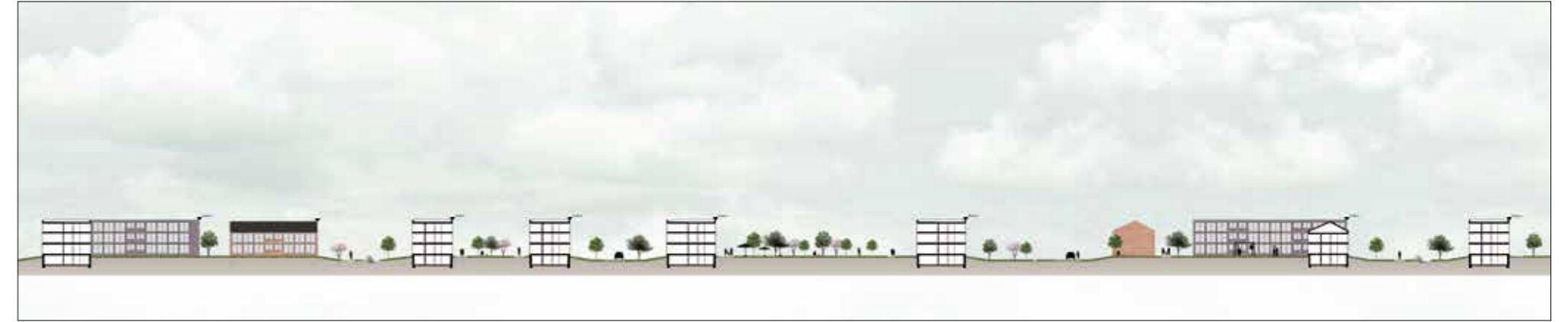
Perspektive Innenhof mit Filter



Perspektive Innenhof mit Filter



Schnitt



Wohnformen

| | Reiterhof / Ferienwohnungen | Studentisches Wohnen | Selbstversorgung | Familäres Wohnen | Altersgerechtes Wohnen |
|--------------|---|--|--|--|---|
| Beispielhöfe | | | | | |
| Ausstattung | <ul style="list-style-type: none"> Ferienwohnungen Gemeinschaftsküche Pfandkiosk Pfandkugel | <ul style="list-style-type: none"> Dachterrasse Herbar Lernen in Grün Faun-/Gibjagd Sport (Basketballplatz) | <ul style="list-style-type: none"> Obstläure Beetwain Zwischhof Gartenschuppen Regenwasserzisterne | <ul style="list-style-type: none"> Spielplatz Stützboxe mit gutem Überblick Beetwain Kleingärtner wohnen im direkten Umfeld (Kleingärtner wohnen hier vergünstigt) | <ul style="list-style-type: none"> Sonnenterrasse Wintergarten Tisch Beetwain Pflichtbereich für die DLR (Pflanzflächen hier vergünstigt) Mehrgenerationenwohnen Gemeinschaftsbücherei |
| Lage / Größe | <ul style="list-style-type: none"> Reduziertes E-Bike Solarkollektoren / Dachbegrünung | <ul style="list-style-type: none"> Reduziertes E-Bike Gemeinschaftsbücherei Car-Sharing (E-Car) Solarkollektoren / Dachbegrünung Private Gärten | <ul style="list-style-type: none"> Reduziertes E-Bike Gemeinschaftsbücherei Car-Sharing (E-Car) Solarkollektoren / Dachbegrünung Private Gärten | <ul style="list-style-type: none"> Reduziertes E-Bike Gemeinschaftsbücherei Car-Sharing (E-Car) Solarkollektoren / Dachbegrünung Private Gärten | <ul style="list-style-type: none"> Reduziertes E-Bike Gemeinschaftsbücherei Car-Sharing (E-Car) Solarkollektoren / Dachbegrünung Private Gärten |

1. Preis

Altenberge

Bahnhofshügel Altenberge

Polina Popova
Vanessa Nett
Felix Bollmann

Hochschule Bochum
Prof. Andreas Fritzen, Dipl.-Ing. Sarah Gräfer
Lehrgebiet Städtebau

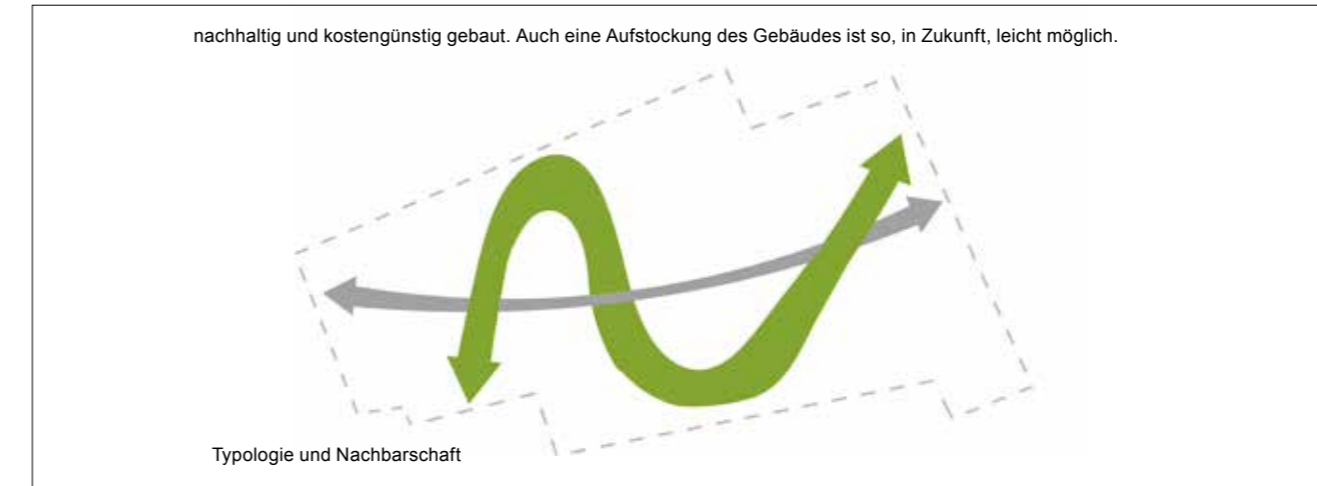
Jurybeurteilung

Der Entwurf besticht durch seine klare und nachvollziehbare Konzeptherleitung und die daraus resultierende gekonnte Einbindung des Bestands. Umsäumt werden die entworfenen Hofstrukturen durch einen mäandrierenden Grünzug, der den Bewohnern ein gelungenes Erholungsgebiet zur Verfügung stellt, auf gelungene Art Bezüge zur bestehenden Nachbarschaft herstellt und die Topografie des Plangebiets gekonnt in den Entwurf integriert, um eine nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung anbieten zu können. Der ruhende Verkehr ist aktuell maßstäblich den Wohnbereichen zugeordnet, ohne die Wohnqualitäten zu stören. Insgesamt handelt es sich bei dem Entwurf um ein durchdachtes Konzept, das sich für die Entwicklung dieses Standorts in vielen Aspekten empfiehlt und neue Wohnformen für Neuzugezogene, aber auch für die ansässige Bevölkerung bereitstellen kann.

Lageplan im Original, M. 1000



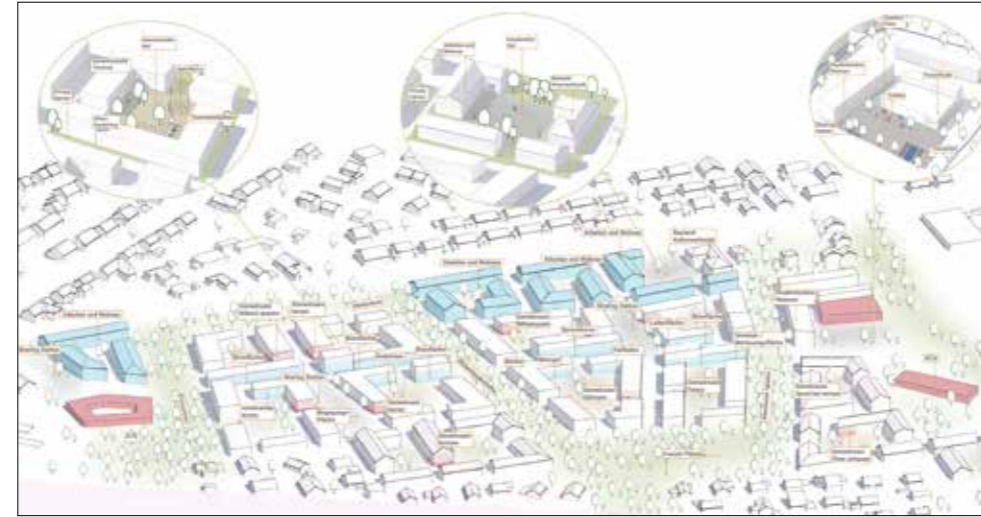
Leitbild



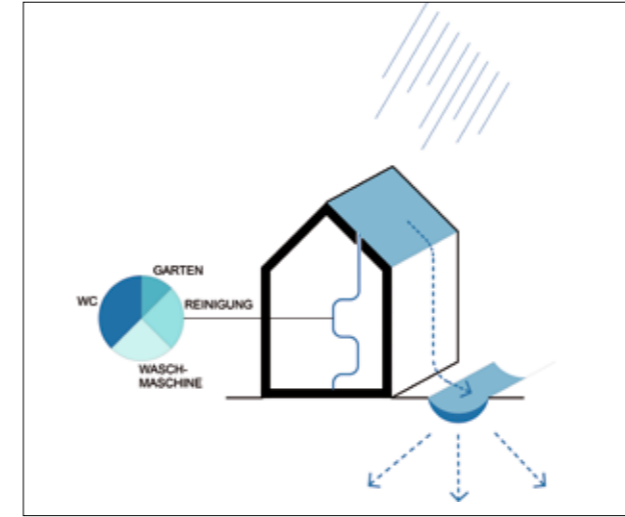
Lageplan im Original, M. 500



Axonometrie



Entwässerung



Perspektive



Perspektive



2. Preis

Altenberge

Altenberghain

**Maximilian Agricola
Maximilian Voss
Lukas Beckert**

**Hochschule Bochum
Prof. Andreas Fritzen, Dipl.-Ing. Sarah Gräfer
Lehrgebiet Städtebau**

Jurybeurteilung

Die Entwurfsverfasser schaffen eine klare städtebauliche Struktur, die die zukünftige Allee an der Bahnstraße im Norden sowie die kleinteilige Bestandsstruktur im Süden angemessen berücksichtigt. Das Preisgericht würdigt insbesondere den Ansatz, Wohnangebote für Jung und Alt zusammenzubringen, und wertet das als einen möglichen Lösungsansatz für die von Einfamilienhäusern geprägten Wohnstandorte wie Altenberge. Das Verkehrskonzept ist ebenfalls schlüssig strukturiert und bietet mit ÖPNV und Sharing-Angeboten Anreize für eine nachhaltige Mobilität. Kritisch bewertet das Preisgericht den introvertierten Grünraum, der sich in seinen Bewegungsrichtungen nicht in den Bestand integriert.

Lageplan im Original, M. 1000



Lageplan im Original, M. 500



Leitbild



Perspektive



3. Preis

Telgte

mehrSTATTland

Franziska Fischer
Lisa Wulff
Lena Wollenweber

Hochschule Bochum
Prof. Andreas Fritzen, Dipl.-Ing. Sarah Gräfer
Lehrgebiet Städtebau

Jurybeurteilung

Die Arbeit reflektiert zunächst den regionalen Kontext des Bearbeitungsgrundstücks im Verhältnis zu Münster mit Aspekten zu Lebensmustern, Bildung, Mobilität und phasenweiser Entwicklung. Aus diesen Prämissen heraus wird ein buntes, vielfältiges Repertoire von Höfen entwickelt, die jeweils aus verschiedenen typologischen Bausteinen bestehen und durch eine grüne Fuge angemessen mit dem nördlichen Bestand verbunden werden. Die bestehenden Höfe werden in das Konzept integriert, übernehmen Funktionen des Gemeinbedarfs und dienen als Mittelpunkt des neuen Quartiers. Das Preisgericht begrüßt den zentralen Gedanken des Wohnkonzepts, aus dem glaubhaft nachbarschaftliche Wohngemeinschaften entstehen können, sowie einige Vorschläge für zukünftige Mobilität, weist aber auch auf Schwächen in der Durcharbeitung hinsichtlich der Ausrichtung und Orientierung von Gebäuden und Gärten hin.

Lageplan im Original, M. 1000



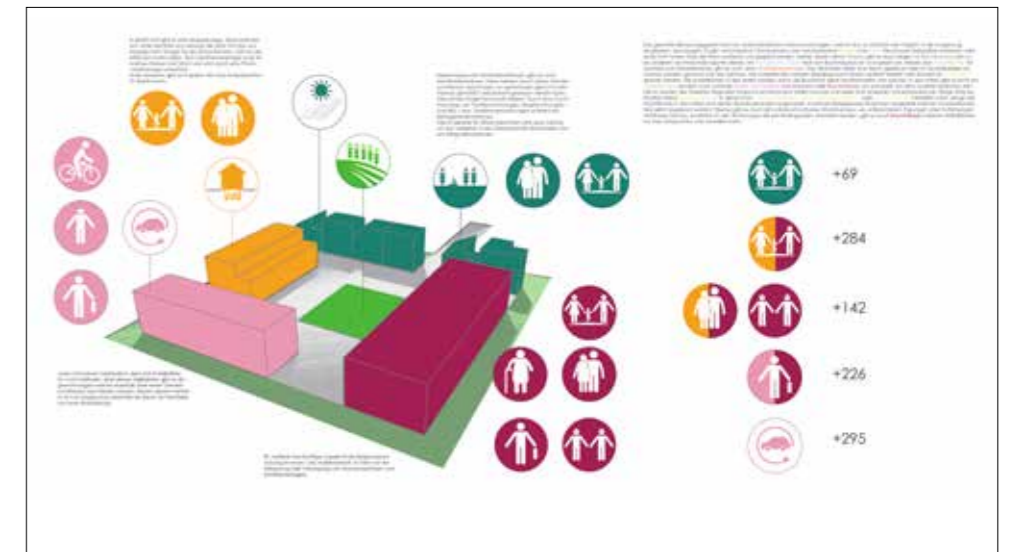
Lageplan im Original, M. 500



Perspektive



Wohnraumangebote



Ankauf

Telgte

Telgte+

David Laska
Kyrylo Sobolyev
Marija Lawrinjuk

Hochschule Bochum
Prof. Andreas Fritzen, Dipl.-Ing. Sarah Gräfer
Lehrgebiet Städtebau

Jurybeurteilung

Die Verfasser entwerfen ein klar gegliedertes Quartier, das sich aus den vorgefundenen Bauernhöfen entwickelt und dabei intensiv mit neuen Wohnangeboten in solchen Höfen auseinandersetzt. Kritisch bewertet das Preisgericht die Verlagerung der Umgehungsstraße in das Gebiet und die schematische Wiederholung des Blockprinzips ohne städtebauliche Besonderheit oder ansprechende öffentliche Räume. Insgesamt würdigt das Preisgericht die intensive Auseinandersetzung mit neuartigen Wohnhöfen als guten Beitrag zur Diskussion um Wohnraumangebote an Standorten wie Telgte-Süd.

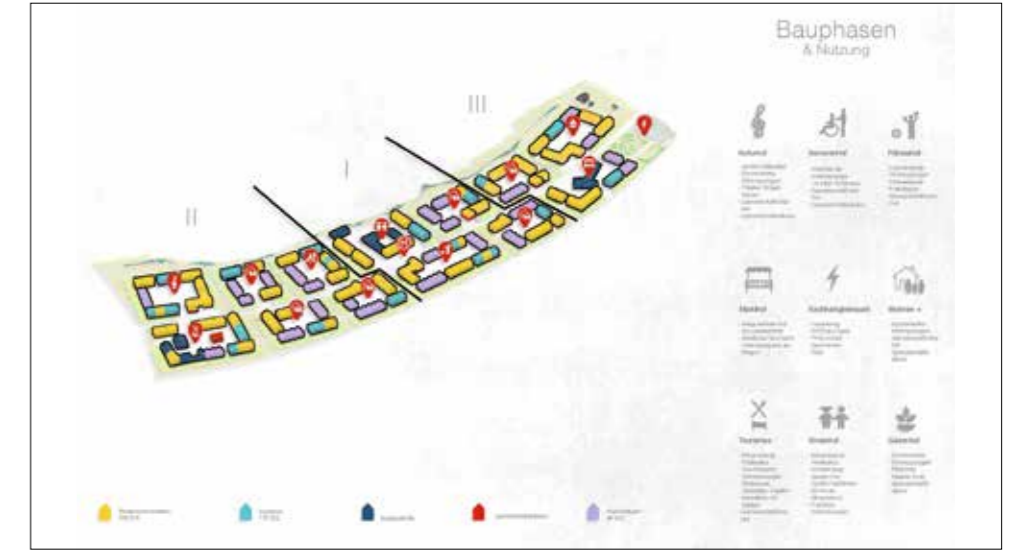
Lageplan im Original, M. 1000



Lageplan im Original, M. 500



Nutzung und Bauphasen



Isometrie



Ankauf

Altenberge

Gemeinsam gesund umweltbewusst

Ayse Bilgin
Mamoun Nkangabanshi
Rima El-Salti

Hochschule Bochum
Prof. Andreas Fritzen, Dipl.-Ing. Sarah Gräfer
Lehrgebiet Städtebau

Jurybeurteilung

Die Arbeit entwickelt aufgelockerte Blockstrukturen um eine verspringende grüne Mittelachse, die sich zu einer interessanten Freiraumfolge entfaltet. Das Preisgericht lobt hierbei das Zusammenspiel zwischen öffentlichen Nutzungen und Freiräumen, die interessante und lebendige Räume erwarten lassen. Auch die Auseinandersetzung mit den Themen „Gesundheit“, „Nachhaltigkeit“ und „Gemeinschaft“ wird vom Preisgericht positiv bewertet, auch wenn die Übersetzung in städtebauliche Strukturen nur schematisch ausgearbeitet ist. Kritisch sieht das Preisgericht die Ausarbeitung der Gebäudestrukturen, die an vielen Stellen eine Sensibilität gegenüber den Bestandsstrukturen vermissen lässt.

Lageplan im Original, M. 1000



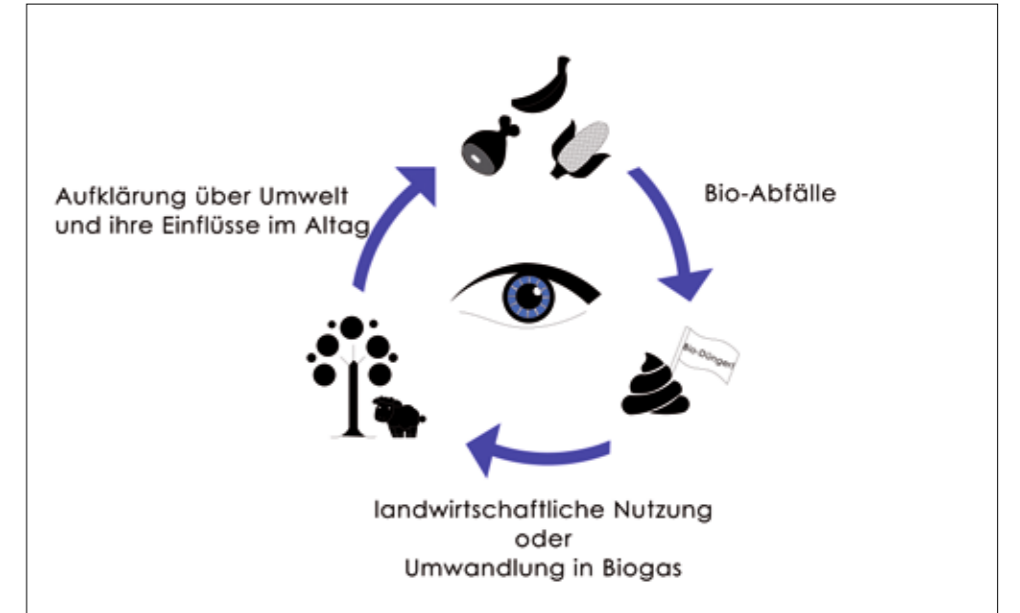
Lageplan im Original, M. 500

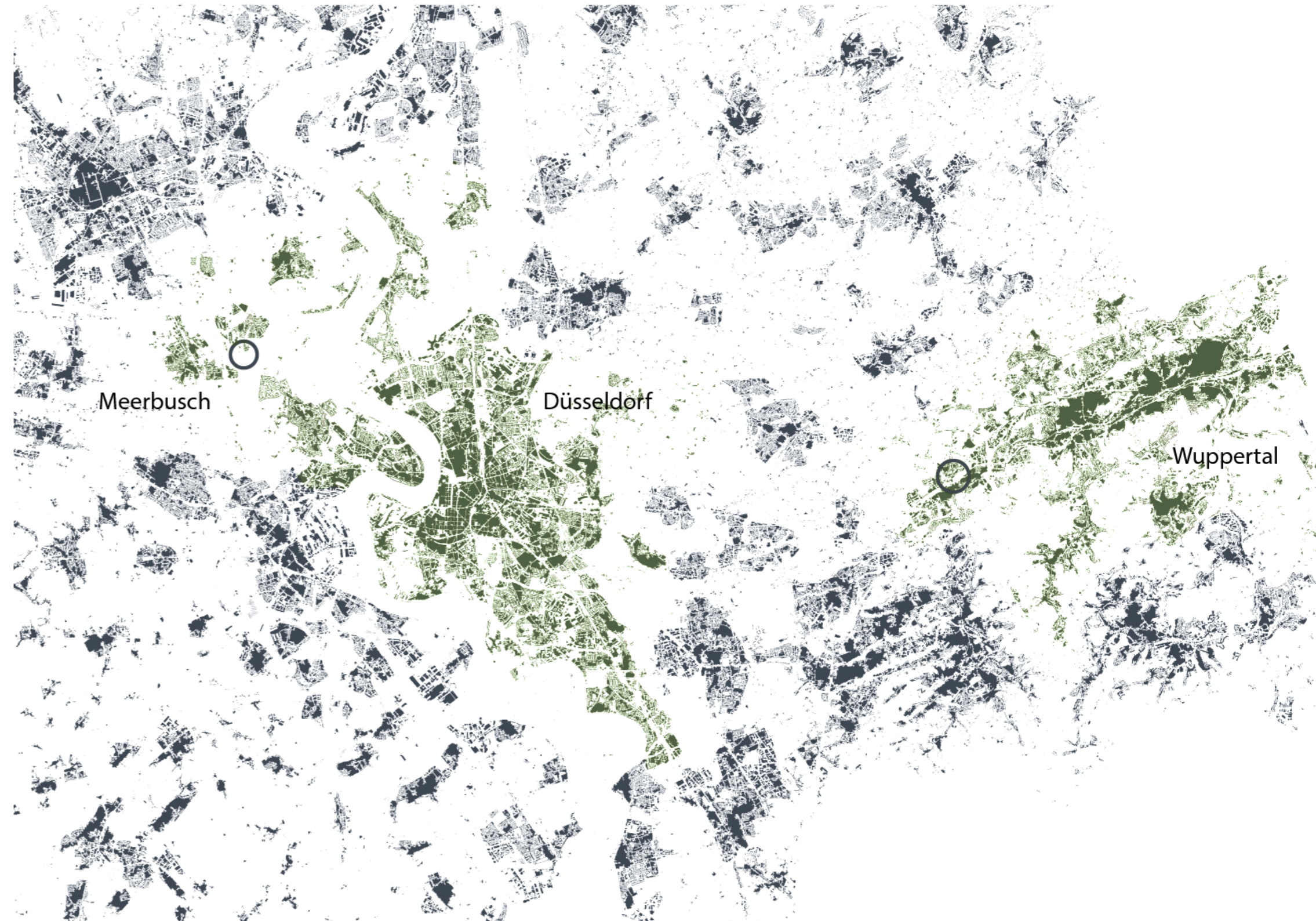


Schnitt



Piktogramm





Meerbusch

Düsseldorf

Wuppertal

Wuppertal-Vohwinkel

Lokschuppen-Gelände

Rund 350.000 Einwohner zählt die Stadt Wuppertal, die in 35 Kilometern Entfernung von Düsseldorf liegt. Das Planungsgebiet Vohwinkel ist ein circa 5,5 Hektar großes ehemaliges Lokschuppen-Gelände. Während die Fläche selbst nahezu eben ist, sind ihre Ränder teilweise durch starke Hanglagen geprägt. Die Veränderung des Höhenniveaus führt neben den engen angrenzenden Straßenräumen zu einer schwierigen Erschließung der Fläche. Das Umfeld ist durch den nördlich angrenzenden Wohnungsbestand und die südlich des Plangebiets gelegene, stark befahrene ICE-Trasse geprägt. Das Gelände befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft des Vohwinkeler Bahnhofs, des Zentrums von Vohwinkel sowie der Nordbahntrasse. Durch die Nähe zum Bahnhof und die hervorragende Anbindung Richtung Düsseldorf ist die Fläche insbesondere auch für Pendler nach Düsseldorf als Wohnstandort interessant.



Abgrenzung Wettbewerbsgebiet Wuppertal-Vohwinkel
www.geobasis-nrw.de

© Geobasis NRW 2017

Meerbusch-Osterath

Bovert-Nordost



Abgrenzung Wettbewerbsgebiet Meerbusch-Osterath
www.geobasis-nrw.de

© Geobasis NRW 2017

In direkter Nachbarschaft zu Düsseldorf liegt im Nordwesten die Stadt Meerbusch mit rund 55.000 Einwohnern. Das etwa 40 Hektar große Gebiet „Bovert-Nordost“ befindet sich in städtischem Besitz und ist derzeit durch seinen hohen Anteil landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Aufgrund seiner guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist es im Regionalplanentwurf als Sondierungsfläche ausgewiesen. Zukünftige Entwicklungen müssen jedoch die Ablesbarkeit der eigenständigen Stadtteile Osterath und Strümp sicherstellen. Das Wettbewerbsgebiet liegt 13 Kilometer von der Stadtmitte Düsseldorfs entfernt und ist über die A57 sowie die U-Bahn-Haltestelle Bovert direkt an die Düsseldorfer Innenstadt und die Region angebunden. In einem weiteren Wettbewerbsverfahren wird das nahegelegene Gebiet „Kamper Weg“ westlich der A57 entwickelt. Das verdeutlicht die städtebaulichen Entwicklungsdimensionen der Stadt Meerbusch.

1. Preis

Wuppertal

Bahnhofsquartier am Lokschuppen

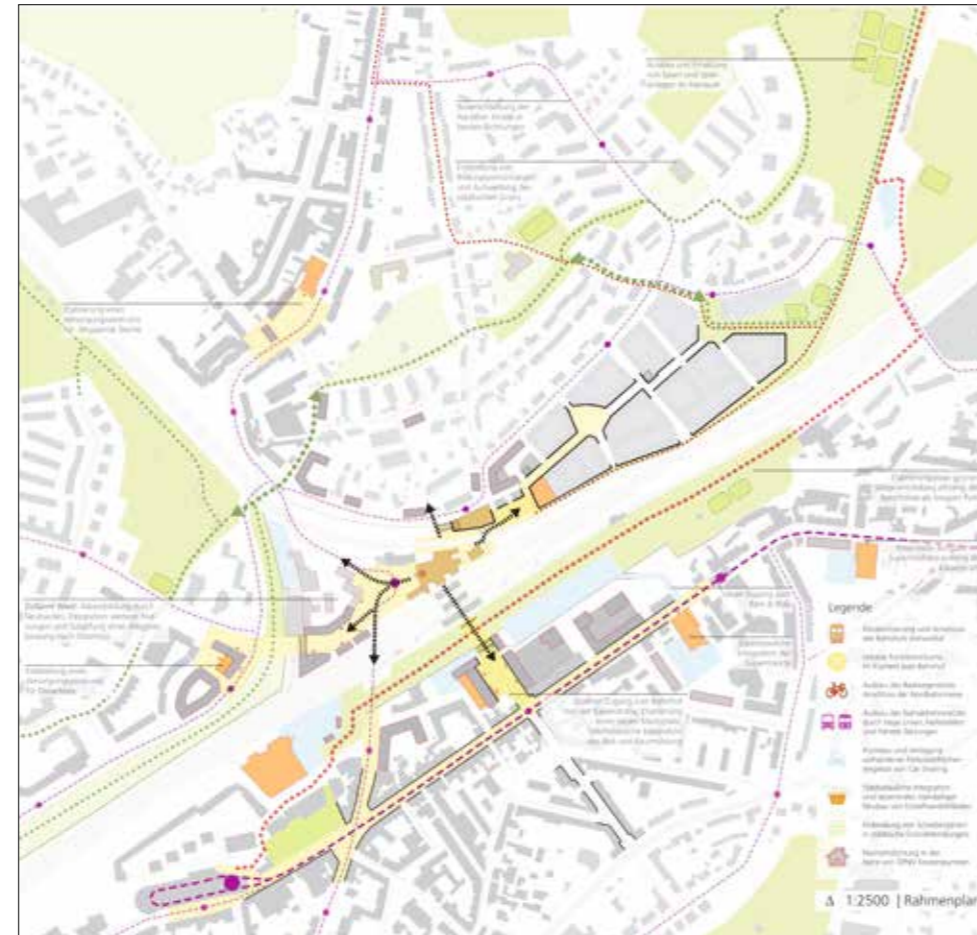
Thomas Eltner

TU Dortmund
Prof. Christoph Mäckler
Lehrstuhl Städtebau
Prof. Christa Reicher
Lehrstuhl Städtebau + Bauleitplanung

Jurybeurteilung

Der Verfasser legt ein integriertes Konzept für das Plangebiet vor, das die Umgebung auf vorbildliche Weise einbezieht. Ausgehend vom Mobilitätsknoten am Bahnhof wird ein schlüssiges und zeitgemäßes Mobilitätskonzept und schließlich auch ein nachvollziehbarer Quartiersentwurf entwickelt. Die öffentlichen Plätze sind folgerichtig vom Bahnhof ausgehend entwickelt. Darüber hinaus schlagen die Verfasser unterschiedliche Wohnformen und Typologien vor, die schlüssig hergeleitet sind und differenzierte urbane Qualitäten aufweisen. Insgesamt lobt das Preisgericht die Arbeit als einen komplexen Quartiersentwurf mit Einbindung in das Umfeld, der auf viele der in der Auslobung formulierten Fragen Lösungsvorschläge anbietet.

Rahmenplan



Vertiefung



Perspektive



Perspektive



Schnitt



Axonometrie



Lageplan



Typologien



1. Preis

Meerbusch

Rural U

Anqi Liu
Jiuyan Fan

Universität Kassel
Prof. Stefan Rettich
Lehrgebiet Städtebau
Prof. Ariane Röntz
Landschaftsarchitektur | Entwurf

Jurybeurteilung

Die Arbeit zeichnet sich durch ihre behutsame Verzahnung des vorhandenen Landschaftsraums und der neuen Siedlungs- und Freiraumstruktur aus. Durch geschickte Einschübe von Freiraumachsen werden hochwertige Wohnlagen und öffentliche Räume geschaffen, die überzeugen können. Die zurückhaltende Fortschreibung vorhandener Siedlungsstrukturen wird vom Preisgericht ebenso begrüßt wie die Lage der öffentlichen Räume mit dem Auftakt am vorhandenen Bahnhofpunkt. In der Folge ergeben sich klar gegliederte öffentliche, gemeinschaftliche und private Räume mit hochwertigen Wohnlagen, die in der Lage sind, den Druck auf den Wohnungsmarkt in Düsseldorf zu mindern. Das Verkehrskonzept erscheint mit einem Stellplatzschlüssel von 1,5 bei der guten ÖPNV-Anbindung hingegen nicht zeitgemäß.

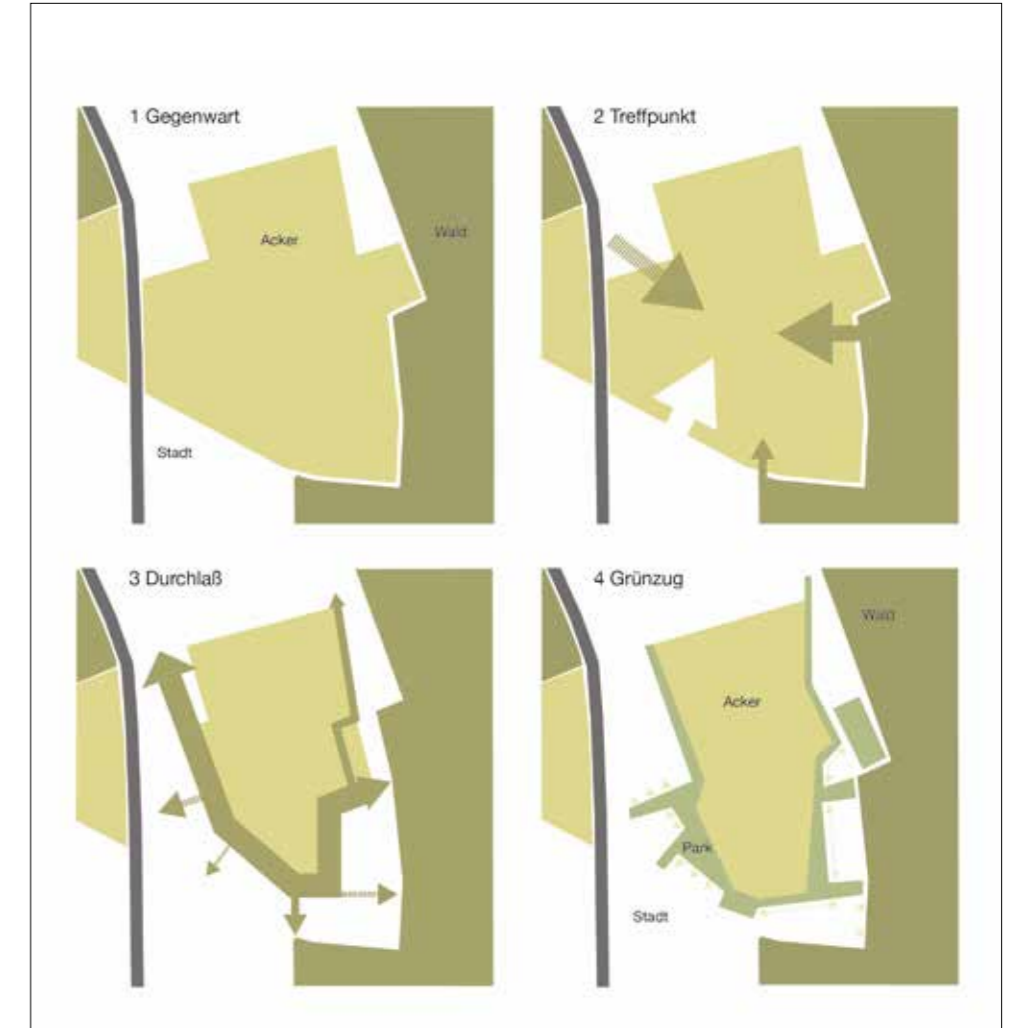
Lageplan



Vertiefung



Entwicklungsprozess



Vogelperspektive



Radfahren in Meerbusch



Grünzug



Innenhof



2. Preis

Wuppertal

Frei Raum Vielfalt

Franziska Brörken

FH Aachen
Prof. Ulrich Eckey
Lehrgebiet Wohnbau/Entwerfen
Prof. Stefan Werrer
Lehrgebiet Städtebau

Jurybeurteilung

Die Arbeit überzeugt durch ihre klare Strukturierung des Plangebiets in fünf Baufelder, die in einer aufgelockerten Blockrandbebauung hochwertige Wohnräume anbieten und eine stufenweise Entwicklung sicherstellen. Die Nordbahntrasse wird konsequent an der Südkurve des Gebiets vorbeigeführt. Im Inneren entsteht eine gelungene Abfolge von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Räumen. Die topografische Lage greift die Verfasserin mit gemeinsam nutzbaren gemeinschaftlichen Dachgärten auf, die durch Stege verbunden sind. Die Ausbildung eines Quartiersplatzes in Richtung des Bahnhofs wird ebenfalls begrüßt, wenngleich die Anbindung nur schematisch ausgearbeitet scheint und die Dichte des Entwurfs insgesamt in der Lage mit nur 283 Wohneinheiten zu gering erscheint.

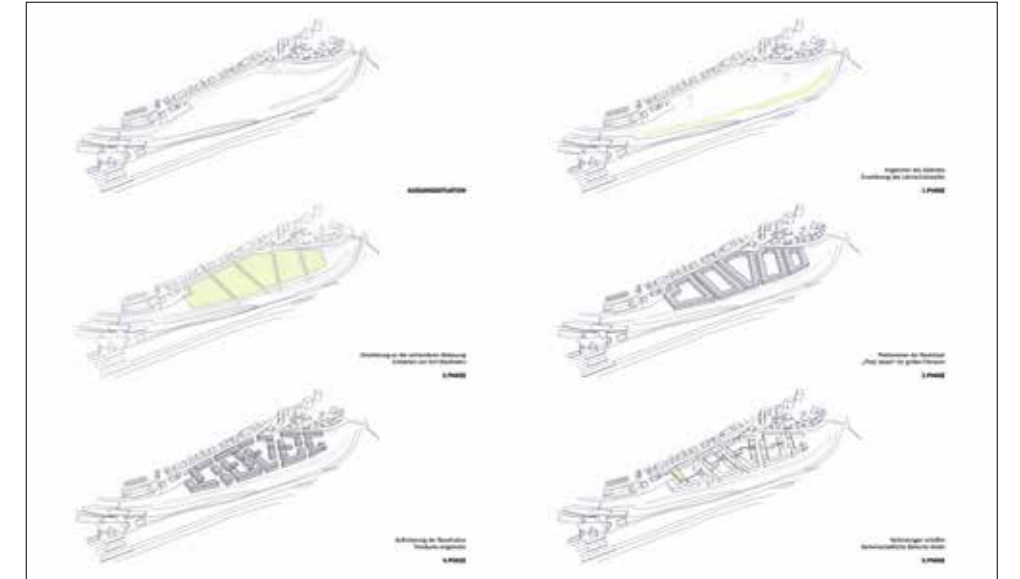
Lageplan



Lageplanausschnitt



Entstehung



Perspektive



2. Preis

Meerbusch

Am Anger

Tam Hung-Sun
Chen Chung-Yao

TU Wien
Prof. Christoph Luchsinger
Städtebau und Entwerfen
Ass. Prof. Dr. Markus Tomaselli
FB Städtebau

Jurybeurteilung

Basierend auf einer Anbindung an Knotenpunkte in der Umgebung entwickeln die Verfasser eine klare Struktur entlang zweier neuer Verkehrsachsen. Das Preisgericht begrüßt die Herleitung des Entwurfs aus dem Knotenpunkt der U-Bahn-Haltestelle Bovert und würdigt die klare Entwurfshaltung der Verfasser. Das Entwurfsprinzip entwickelt einen fließenden Übergang zwischen Siedlung und Landschaft, der entlang der beiden Achsen auch verdichtete Mischnutzungen enthält und sich zu den Rändern immer weiter bis zum freistehenden Einfamilienhaus an einer angerähnlichen Situation auflockert. Am Kreuzungspunkt beider Straßen sieht der Entwurf konsequent zentrale Nutzungen vor. Insgesamt würdigt das Preisgericht die Arbeit für ihren klaren konzeptionellen und strategischen Ansatz für die zukünftige Entwicklung, der sich auch in den Entwicklungsstufen widerspiegelt. Kritisch bewertet das Preisgericht die vorgeschlagene Architektur entlang der Hauptachse und die Anbindung an den Ortsteil Strümp.

Masterplan im Original, M. 1000



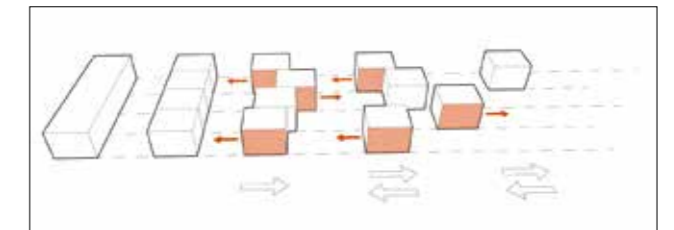
Axonometrie



Konzept I



Konzept II



3. Preis

Wuppertal

Quartier Vohwinkel

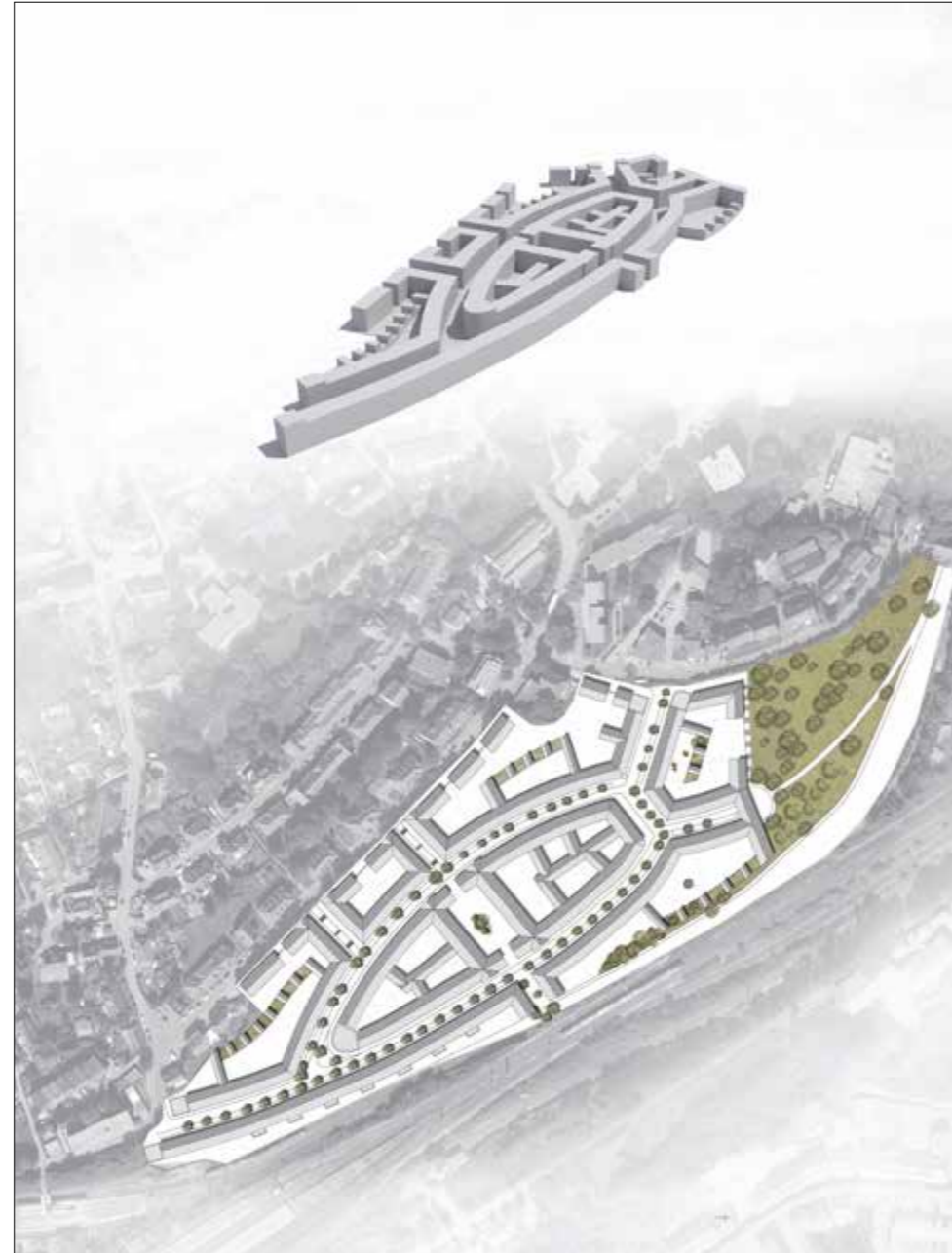
Maximilian Maciejewski

TU Dortmund
 Prof. Christoph Mäckler
 Lehrstuhl Städtebau

Jurybeurteilung

Der Verfasser entwickelt ein aus der Umgebung abgeleitetes dichtes und urbanes Quartier, das ältere Bebauungsformen in Wuppertal ansprechend zitiert. Durch die entstehende Torwirkung der Eingangssituationen und die Ausbildung der öffentlichen Räume entsteht eine eigene Quartiersidentität für den Standort. Der Entwurf bietet eine hohe Dichte der Bebauung, dabei aber reizvolle, gut proportionierte, ruhige Innenhofflächen und einen angemessen dimensionierten zentralen Quartiersplatz mit Angeboten des täglichen Bedarfs. Nachteilig bewertet wird hier aus Emissionsgründen die Öffnung des Platzes zur ICE-Trasse. Insgesamt würdigt das Preisgericht die Arbeit als urbanen Quartiersentwurf und Beitrag zur Diskussion über zukünftige Entwicklungen am Standort. Kritisch bewertet das Preisgericht die Ausrichtung und Belichtung so mancher Wohneinheiten sowie die Lärmexposition entlang der Bahntrasse.

Lageplan



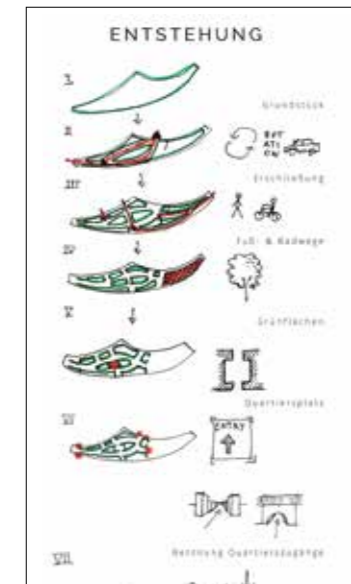
Vertiefung



Perspektive kleines Haus



Entstehung



Impressum

NRW.BANK

Anstalt des öffentlichen Rechts

Bereich Wohnraumförderung
Wohnungsmarktbeobachtung und Strategie

Sitz Düsseldorf

Kavalleriestraße 22
40213 Düsseldorf
Telefon (0211) 91741-0
Telefax (0211) 91741-1800

Sitz Münster

Friedrichstraße 1
48145 Münster
Telefon (0251) 91741-0
Telefax (0251) 91741-2863

www.nrwbank.de

info@nrwbank.de



twitter.com/nrwbank

V.i.S.d.P.:

Caroline Gesatzki
Leiterin Kommunikation NRW.BANK

Fachliche Verantwortung:

Rebekka Austermann

Rückfragen:

Telefon (0211) 91741-1154
Telefax (0211) 91741-5153

wohnungsmarktbeobachtung@nrwbank.de

Gestaltung und Produktion

valido marketing services GmbH, Düsseldorf

Druck

Ortmeier Medien GmbH, Saerbeck

Gedruckt auf Papier, das mit dem Blauen Engel
ausgezeichnet ist.

Düsseldorf, 30. November 2017

Rechtlicher Hinweis

Diese Publikation wurde von der NRW.BANK erstellt und enthält Informationen, für die die NRW.BANK trotz sorgfältiger Arbeit keine Haftung, Garantie oder Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Eignung für einen bestimmten Zweck übernimmt.

Die Inhalte dieser Publikation sind nicht als Angebot oder Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder irgendeiner anderen Handlung zu verstehen und sind nicht Grundlage oder Bestandteil eines Vertrags. Nachdruck und auszugsweise Veröffentlichung sind nach Rücksprache möglich. Bei Bedarf können auch einzelne Tabellen und Abbildungen zur Verfügung gestellt werden.

Handelsregister:

HR A 15277 Amtsgericht Düsseldorf
HR A 5300 Amtsgericht Münster

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Europäische Zentralbank (EZB)

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:

DE 223501401

© 2017 Alle Rechte vorbehalten



www.nrwbank.de
info@nrwbank.de