

Wohnen auf innerstädtischen Brachflächen.

Rückgewinnung von Stadt.



**Wettbewerbs-
dokumentation
2002/2003**

VORWORT	5
EINFÜHRUNG IN DIE WETTBEWERBSDOKUMENTATION	6
AUFGABE MIT LAGEPLAN	11
PREISTRÄGER, DOKUMENTATION DER ARBEITEN	19
NAMEN ALLER TEILNEHMER	61
MITGLIEDER DES PREISGERICHTS	62

Wohnen auf innerstädtischen Brachflächen.

Rückgewinnung von Stadt.

BDB, Bund Deutscher Baumeister
Bismarckstraße 85
40210 Düsseldorf
Telefon 02 11/363 171
Telefax 02 11/356 141
www.bdb-nrw.de
bdb@bdb-nrw.de

LBS Westdeutsche Landesbausparkasse
Himmelreichallee 40
48149 Münster
Telefon 02 51/412 5053
Telefax 02 51/412 5190
www.lbswest.de
presse@lbswest.de

Vorwort

Der 11. Studentenwettbewerb der LBS Westdeutschen Landesbausparkasse und des Bundes Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure „Rückgewinnung von Stadt – Wohnen auf innerstädtischen Brachflächen“ hat hervorragende Ergebnisse gebracht.

Das Thema Wohneigentum in der Stadt wird zunehmend bedeutsamer. Städte und Gemeinden, gleich ob sie Mittel- oder Großstädte sind oder kulturelle Oberzentren ihrer jeweiligen Region darstellen, müssen sich zunehmend mit der Frage der „Stadtflucht“ auseinandersetzen, wollen sie ihr Gemeinschaftsgefüge, das über viele Jahre seine Prägung erfahren hat, nicht verlieren.

Attraktive Wohnangebote im innerstädtischen Bereich, Lösungen im Geschosswohnungsbau, aber auch attraktive Stadthäuser, zudem noch ausgestattet mit einer erstklassigen Infrastruktur, können hierzu einen erheblichen Beitrag leisten.

Der 11. Wettbewerb des BDB/LBS hat für das Wettbewerbsgrundstück in Wesseling hier überzeugende und in die Praxis umsetzbare Ergebnisse gebracht, die auch schon Gegenstand von Beratungen der Gremien der Stadt und des Grundstückseigentümers waren und begeistert aufgenommen wurden.

LBS Westdeutsche Landesbausparkasse



Dr. Christian Badde

Vorsitzender des Vorstandes

Die Auslober des Studentenwettbewerbes bedanken sich sehr herzlich bei allen Beteiligten – bei Herrn Ministerpräsidenten Peer Steinbrück, der sich bereit fand, die Schirmherrschaft zu übernehmen, – bei den 84 Studentinnen und Studenten, die eine Wettbewerbsidee erarbeitet haben – bei der Jury und den Vorprüfern für ihren Einsatz, – bei den Hochschulen des Landes Nordrhein-Westfalen, die in der Regel die Entwürfe als Semesterarbeit anerkannten und die besten Arbeiten ausstellen möchten.

Mit dem Wettbewerb ist erneut ein Beitrag geleistet worden, die Hochschulen in ihrem Bemühen, neben der theoretischen Ausbildung auch den Praxisbezug herzustellen, tatkräftig zu unterstützen. Die Bemühungen hierzu müssen jedoch noch erheblich intensiviert werden.

Die Auslober werden auch in Zukunft bestrebt sein, mit praxisbezogenen Aufgabenstellungen den Studenten Anreize zu bieten, ihre erworbenen Kenntnisse anzuwenden und sich im Wettbewerb „zu beweisen“ – auch dieser Wettbewerb hat diese Möglichkeit eindrucksvoll geboten.

Münster/Düsseldorf, Juni 2003

BDB Landesverband NRW



Dipl.-Ing. Robert Dorff

BDB-Landesvorsitzender NRW

Einführung in die Wettbewerbsdokumentation des 11. Studentenwettbewerbes von BDB und LBS 2002/2003

„Rückgewinnung von Stadt – Wohnen auf innerstädtischen Brachflächen“.

Mit dem Ideenwettbewerb für Architektur- und Bauingenieurstudenten 2002/2003 haben der BDB und die LBS erneut ein aktuelles wohnungspolitisches Thema aufgegriffen, das für die Stärkung der Innenentwicklung in den Städten unseres Landes von beachtlicher Bedeutung ist. In Nordrhein-Westfalen, in dem die Siedlungsstruktur der Städte und Gemeinden in erheblichem Umfang durch eine flächenintensive industrielle und gewerbliche Entwicklung geprägt wurde, gibt es eine Fülle von ungenutzten Brachflächen, die sich in exponierten städtebaulichen Lagen befinden und die in besonderer Weise für eine Stadtreparatur im Rahmen des Wohnungsbaus geeignet sind. Mit einem neuen Förderangebot für die Aktivierung von Brachflächen für den sozialen Wohnungsbau leistet das Land Nordrhein-Westfalen seit 2002 einen Beitrag zur Mobilisierung dieser Flächen, die mit dem öffentlich geförderten Wohnungsbau einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen. Die Wohnungsbauförderung beteiligt sich nicht nur mit der Bereitstellung von Fördermitteln für die Erstellung von neuen Wohnungsangeboten, sondern engagiert sich in erheblichem Umfang auch bei den Kosten für die Standortaufbereitung dieser Flächen. Damit sollen Investoren angeregt werden, innerstädtische Brachflächen, die sich für den öffentlich geförderten und frei

finanzierten Wohnungsbau eignen, zügig zu entwickeln und einer neuen Nutzung zuzuführen. Mit diesem Förderangebot aus „einem Guss“ will die Wohnungsbauförderung nicht nur zu einer Verwaltungsvereinfachung beitragen, sondern auch gleichzeitig das kleinteilige Flächenrecycling in unseren Städten zugunsten des Wohnungsbaus beleben. Außerdem soll dieses Förderangebot einen aktiven Beitrag zur Verringerung der Stadt-Umlandwanderung leisten, weil auf gut gelegenen Standorten der Innenentwicklung neue Angebote für qualitätvolle Wohnanlagen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus und des Wohnungseigentums geschaffen werden können. Das Förderangebot hat bereits in seiner Einführungsphase im Jahre 2002 zu einer nachhaltigen Baulandaktivierung in den Bedarfsschwerpunkten für den preiswerten Wohnraum beigetragen. Dies macht das Förderergebnis auf dem besonders angespannten Wohnungsmarkt der Landeshauptstadt Düsseldorf deutlich, auf dem 472 Wohnungen von den insgesamt 609 öffentlich geförderten Mietwohnungen für untere und mittlere Einkommensgruppen auf Brachflächen und Altlastenstandorten der Innenentwicklung finanziert wurden. Dieses Förderangebot ist nicht nur für die Baulandaktivierung in den Wachstumsgemeinden unseres Landes von Interesse, sondern dürfte auch in den struktur- und finanzschwachen Städten und Gemeinden zu einer Verstärkung des Wohnungsbaus beitragen. Aufgrund

langjähriger Haushaltssicherungskonzepte waren diese bisher finanziell nicht in der Lage, sich im Rahmen der Städtebauförderung an der Flächenaktivierung für den Wohnungsbau im nennenswerten Umfang zu beteiligen. Von dieser Entwicklung sind besonders die kleineren und mittleren Brachflächenpotentiale (ehemalige Manufakturbetriebe, Schlachthöfe, Tankstellenstandorte, Brauereien, etc.) betroffen, deren Standortaufbereitung bislang an einer wirkungsvollen Anreizfinanzierung gescheitert ist. Aus diesem Grunde gibt es noch eine Vielzahl dieser Flächenpotentiale innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur unserer Städte und Gemeinden, die über eine hohe Standortqualität verfügen. Deren Aufbereitung kann beachtlich dazu beitragen, dass dem öffentlich geförderten Wohnungsbau künftig wieder qualitativ hochwertigere innerstädtische Standorte zur Verfügung stehen und dieser nicht nur auf die Flächen am Rande unserer Städte abgedrängt wird. Außerdem eröffnet die Nutzung dieser kleinteiligen Brachflächen die Chance, heterogene Siedlungsstrukturen und Siedlungsansätze, die sich traditionell um gewerbliche und industrielle Produktionsstandorte entwickelt haben, durch eine neue Wohnbebauung städtebaulich und siedlungsstrukturell miteinander zu verbinden. Dies ist besonders für die Stadtlandschaft in den alten Industrieregionen unseres Landes von Interesse, deren städtebauliches Erscheinungsbild beachtlich unter der Zerrissenheit der

Siedlungsstruktur leidet und in der ehemalige gewerbliche und industrielle Brachflächen zu einer Entwertung und Qualitätsminderung bestehender Wohnsiedlungen und Stadtteile beitragen.

Für die struktur- und finanzschwachen Gemeinden in den alten Industrieregionen hat das Förderangebot des Landes den Vorteil, dass es diese in erheblichem Umfang finanziell entlastet, weil im Rahmen der Städtebauförderung keine kommunale Mitfinanzierung der Aufbereitungskosten notwendig wird. Das Förderangebot des Landes richtet sich ausschließlich an die privaten Investoren im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus, die ein Zusatzdarlehen bis zur Höhe von 75% der förderfähigen Kosten für die Standortaufbereitung von Brachflächen erhalten können. Das Zusatzdarlehen ist auf maximal 15.000 € je geförderter Mietwohnung begrenzt. Damit steht für die Standortaufbereitung von innerstädtischen Brachflächen ein neues und finanziell attraktives Förderangebot für die traditionellen Investoren des Wohnungsbaus zur Verfügung, das eine verstärkte Bautätigkeit im sozialen Mietwohnungsbau in den Bedarfsschwerpunkten der Wohnungsnachfrage des sozialen Wohnungsbaus anregen soll.

Bei der Ausgestaltung der Förderkonditionen wurde die Interessenlage von Wohnungsunternehmen und privaten

Investoren, die über standortgünstig gelegene innerstädtische Brachflächen verfügen, angemessen berücksichtigt. Der entscheidende Vorzug dieses Förderangebotes liegt darin, dass diese das Verfahren der Standortaufbereitung weiterhin eigenständig bestimmen und aufgrund ihrer wirtschaftlichen Interessenlage die notwendigen Maßnahmen zügig durchführen können. Mit der Gewährung von Zusatzdarlehen für die Kosten der Standortaufbereitung im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus verfügen private Investoren und Gemeinden beim kleinteiligen Flächenrecycling über eine Förder- und Finanzierungsalternative zu langwierigen kommunalen Entscheidungsprozessen für den Ankauf und die Aufbereitung von Brachflächen. Dadurch dürfte die Zeitachse bei der Entwicklung von innerstädtischen Brachflächen deutlich verkürzt werden. Es besteht somit die Chance, dass die Standortaufbereitung für den öffentlich geförderten Wohnungsbau Maßstäbe für die Flächenaktivierung in den von der Stadt-Umlandwanderung betroffenen Städten setzt, die aufgrund ihrer Industriegeschichte und der wirtschaftlichen Umstrukturierungsprozesse über ein beachtliches Potential an standortgünstig gelegenen innerstädtischen Brachflächen verfügen. Das Förderangebot ist nicht auf die Problemstellungen in den Zuwachsgemeinden des ländlichen Raumes ausgerichtet, sondern orientiert sich an der siedlungsstrukturellen Situation in den industriell geprägten Großstädten der Ballungskerne und solitären Verdichtungsgebiete sowie in den Mittelstädten der Ballungsrandzonen.

Mit dem neuen Förderangebot des Wohnungsbaus sollen eine schnelle und nachhaltige Standortaufbereitung von ehemaligen gewerblichen und industriellen Brachflächen erreicht, die Akzeptanz für die Zielgruppen des sozialen Wohnungsbaus erhöht und das Wohnbauland innerhalb der vorhandenen verkehrlichen und sozialen Infrastrukturen unserer Städte aktiviert werden. Für die Zielgruppen des sozialen Wohnungsbaus, die zu den unteren und mittleren Einkommensgruppen gehören, bieten derartige Standorte vielfältige ökonomische und soziale Vorteile. Gleichzeitig sind sie für die Wohnungswirtschaft – trotz der zusätzlichen Belastungen für eine Standortaufbereitung und eine Altlastenbeseitigung – in der Regel bessere Standorte für qualitätvolle Wohnanlagen mit einer langfristigen Vermietbarkeit.

Textauszug aus den Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB).

4. Zusatzdarlehen für die Aufbereitung von Brachflächen

4.1 Ziel ist es, Brachflächen, die ehemals gewerblich, industriell, verkehrlich oder militärisch oder für Verkehrszwecke genutzt wurden und den Standortqualitäten der Anlage 1 entsprechen, für Zwecke der sozialen Wohnraumförderung nutzbar zu machen.

4.2 Bei der Förderung des Neubaus von Mietwohnungen, die auf solchen Brachflächen errichtet werden, kann ein zusätz-

liches Baudarlehen zur anteiligen Finanzierung der gemäß Nummer 4.4 zu ermittelnden Kosten für folgende Maßnahmen gewährt werden:

- a) Sanierungsuntersuchung zur Gefährdungsabschätzung,
- b) Sicherungsmaßnahmen (z.B. Schutz von bestehenden Bauwerken, Bauteilen, Versorgungsleitungen),
- c) Beseitigung umweltgefährdender Stoffe (z.B. Beseitigen von Kampfmitteln und anderen gefährlichen Stoffen),
- d) Beseitigung von Stoffen, die die Wohnnutzung beeinträchtigenden (Sanieren belasteter oder kontaminierter Böden),
- e) Abbrucharbeiten (Abbruch aufstehender Bausubstanz, die nicht Wohnzwecken dient, Beseitigung von Fundamenten, Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Verkehrsanlagen).

4.3 Der Förderzusage sind die Kosten zugrunde zu legen, die sich aus einem Gutachten zur Gefährdungsabschätzung und aus Kostenvoranschlägen ergeben. Die Bewilligungsbehörde prüft deren sachliche und rechnerische Richtigkeit.

4.4 Der förderfähige Anteil der Kosten für das Herrichten der Brachfläche ist wie folgt zu ermitteln:

- a) anrechenbar sind die Kosten, die anteilig auf die Fläche des Baugrundstücks des geförderten Bauvorhabens im Verhältnis zur gesamten aufbereiteten Brachfläche (Nettobauland) entfallen;

- b) die nach Buchstabe a) anrechenbaren Kosten sind sodann anteilig auf die Wohnfläche der geförderten Wohnungen im Verhältnis zur gesamten auf dem Baugrundstück neugeschaffenen Nutzfläche zu verteilen.

4.5 Das Zusatzdarlehen wird in Höhe von 75% des förderfähigen Anteils der Kosten (Nummer 4.4) gewährt; es beträgt jedoch höchstens 15.000 € pro geförderter Mietwohnung.

4.6 Es gelten die Darlehensbedingungen gemäß Nummer 2.8.

4.7 Den Kostennachweis hat die Förderempfängerin oder der Förderempfänger mit der Anzeige der Fertigstellung des Gebäudes in Form einer summarischen Kostenaufstellung für das Herrichten des Grundstücks zu erbringen. Die Bewilligungsbehörde hat zu prüfen, ob die Kosten gemäß Kostenaufstellung den der Bewilligung des Zusatzdarlehens zugrunde liegenden Kosten entsprechen. Weichen die Kosten ab, ist das Zusatzdarlehen zu kürzen. Eine Erhöhung des bewilligten Zusatzdarlehens ist nicht möglich.

4.8 Die Durchführung der Maßnahmen zum Herrichten des Grundstücks (Nummer 4.2 Buchstaben a) bis e)) gelten nicht als Beginn des Bauvorhabens gemäß Nummer 1.45.

4.9 Die gleichzeitige Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln für die nach dieser Richtlinie geförderten Kosten ist ausgeschlossen. Ebenso ist für Maßnahmen nach Nr. 4.2. eine gleichzeitige Inanspruchnahme von Zuwendungen für die Gefahrenermittlung und Sanierung von Altlasten nach den Richtlinien des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen ausgeschlossen.

Mit dem Förderangebot zur Standortaufbereitung von Brachflächen für den öffentlich geförderten Wohnungsbau wird das Landeswohnungsbauvermögen zur Lösung neuer Herausforderungen in der Wohnungs- und Städtebaupolitik eingesetzt. Es leistet künftig einen verstärkten Beitrag zur Mobilisierung von Brachflächen in unseren Groß- und Mittelstädten der Ballungkerne und Ballungsrandzonen, die sich im besonderen Maße für den sozialen Wohnungsbau eignen.

In den Fällen, in denen auf ehemaligen gewerblichen und industriellen Brachflächen neue, qualitätvolle Wohnanlagen mit gemischten Strukturen des sozialen Wohnungsbaus, des frei finanzierten Wohnungsbaus und des Wohnungseigentums errichtet werden sollen, erfolgt eine Kostenteilung der Aufwendungen für die Standortaufbereitung.

Dem Bund Deutscher Baumeister, der Landesbausparkasse und der Stadt Wesseling gilt mein besonderer Dank dafür, dass sie im Rahmen des diesjährigen Studentenwettbewerbes dem beruflichen Nachwuchs in unserem Lande die Chance eröffnet haben, sich mit der Aktivierung einer schwierigen innerstädtischen Brachfläche in einer Wachstumsgemeinde der Rheinschiene auseinander zu setzen und Konzepte für ein qualitätvolles Wohnen in der Stadt zu entwickeln.



Dr. Ing. Hans-Dieter Krupinski, Vorsitzender der Jury
Ministerialdirigent im Ministerium für Städtebau und
Wohnen, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen

Aufgabe

Zweck des Wettbewerbes.

Der Wettbewerb soll den teilnehmenden Studenten der Fachrichtung Architektur Gelegenheit geben, eine realitätsbezogene, überschaubare Entwurfsaufgabe unter Beachtung städtebaulicher, kostengünstiger und ökologischer Erfordernisse zu lösen. Sie sind zugleich aufgefordert, nach Möglichkeit in Zusammenarbeit mit Studenten der Fachrichtung Bauingenieurwesen einen zeitgemäßen konstruktiven und/oder energetisch innovativen Lösungsvorschlag zu entwickeln. Hierfür sind entsprechende Sonderpreise vorgesehen.

Städtebauliche Situation/Rahmenbedingungen.

Die Stadt Wesseling ist ein Mittelzentrum mit ca. 35.000 Einwohnern zwischen den Oberzentren Köln und Bonn. Infolgedessen steht die Innenstadt Wesselings in einer starken Standortkonkurrenz zu diesen beiden Oberzentren und die Stadt bemüht sich um die Aufwertung und Entwicklung ihres Zentrums. Zu diesem Zweck hat sie gerade einen städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerb durchgeführt, dessen Aufgabe es war, städtebauliche, landschafts- und verkehrsplanerische Vorschläge zur Entwicklung der Innenstadt Wesselings im Sinne eines attraktiven und lebendigen Stadtzentrums zu erarbeiten. Diese sollen dann die Grundlage für ein integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept werden. In sechs so genannten Flächenbausteinen sollen ergänzende Baumaßnahmen durchgeführt werden.

Das Wettbewerbsgebiet für diesen Studentenwettbewerb liegt im Bereich des zuvor beschriebenen städtebaulichen Wettbewerbsgebietes und damit in zentraler Lage der Stadt Wesseling. Alle sozialen, kulturellen, kommerziellen und verkehrlichen Infrastruktureinrichtungen, u. a. auch S-Bahnhof sowie Fußgängerzone sind fußläufig bequem zu erreichen.

Mit dem Westring tangiert eine stark befahrene innerstädtische Hauptverkehrsstraße das Wettbewerbsgebiet, während alle anderen angrenzenden Straßen reine Wohnstraßen sind.

Die benachbarte Bebauung ist sehr heterogen. Das östlich des Westrings liegende Gelände ist Teil eines Flächenbausteins im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbes, sodass die derzeitige Bebauung zur Disposition steht. Die zukünftige Nutzung ist noch offen. Der Friedensweg beginnt im Osten mit einer villenartigen Bebauung, gefolgt von dem anschließenden Friedhofsgelände. Westlich grenzt eine fünf- bis achtgeschossige Wohnbebauung an, deren Stellplatzanlage bis an das Wettbewerbsgebiet heranreicht. Für das nördliche angrenzende Grundstück mit einer zweigeschossigen Bebauung durch eine Rechtsanwaltspraxis besteht die Absicht einer Erweiterung gleichen Charakters in Richtung auf das Wettbewerbsgebiet.

Letzteres wird derzeit von der Schützenstraße erschlossen. Es besteht allerdings ein Wegerecht für den schmalen Weg westlich der Rechtsanwaltspraxis.

Das Wettbewerbsgebiet in einer Größe von 4.860 Quadratmetern ist im bebaubaren Bereich annähernd eben, weist zum Westring und zum Friedensweg allerdings hohe, steile Böschungen auf, die mit Bäumen und Sträuchern begrünt sind. Die westlich der jetzigen Bebauung stehenden Pappeln sind von Alter und Zustand her abgängig (Höhenangaben im Lageplan M 1: 500).

Die auf dem Grundstück vorhandene gewerbliche Bebauung wird abgebrochen. Soweit bisher bekannt, ist mit Altlasten nicht zu rechnen. Ver- und Entsorgungsanschlüsse sind vorhanden.

Für das Wettbewerbsgebiet besteht noch ein rechtsgültiger Bebauungsplan, der für die Wettbewerbsplanung aber bedeutungslos ist.

Allgemeine Grundsätze.

Geplant werden soll eine Wohnbebauung, die sich in der Gestaltung gut in das räumliche Umfeld einfügt sowie die Grundsätze des kostengünstigen und ökologischen Bauens berücksichtigt. Für die konstruktive Durchbildung sollte möglichst eine neuzeitliche Lösung in Holz, evtl. auch in Stahl oder mit Stahlbeton-Fertigteilen erarbeitet werden, die eine rationelle Bauausführung ermöglicht. Ein innovativer Vorschlag für eine energetische Lösung sollte den Einsatz regenerativer Energien berücksichtigen.

Einzelheiten der Planung.

In den industriell geprägten Großstädten der Ballungkerne und solitären Verdichtungsgebieten sowie in den Mittelstädten der Ballungsrandzonen gibt es in hervorragenden städtebaulichen Lagen ein großes Potential an kleineren und mittleren Brachflächen (ehemalige Manufakturbetriebe, Schlachthöfe, Tankstellen, Brauereien usw.), die nur deswegen nicht einer erneuten Nutzung zugeführt werden, weil ihre Aufbereitung erhebliche Kosten verursachen würde. Die Kosten für Abbrucharbeiten, Sicherungsmaßnahmen, Beseitigung von Altlasten usw. können so hoch werden, dass Investoren vor einer Nutzung zurückschrecken.

Das Land NRW bietet nun im Rahmen der Förderung des sozialen Wohnungsbaus finanzielle Hilfen an und bezweckt damit Folgendes:

- Verringerung der Stadt-Umlandwanderung
- Gewinnung hochwertiger innerstädtischer Grundstücke für den sozialen Wohnungsbau
- Verringerung des Verbrauchs neuer Flächen in den Randzonen der Städte
- Verbesserung der Siedlungsstruktur in industriell geprägten Städten, in denen sich die Wohnbebauung traditionell um gewerbliche industrielle Einrichtungen ansiedelte
- Verbesserung der Nutzung der technischen, kulturellen, sozialen und kommerziellen Infrastruktur
- Architektonische Aufwertung

Damit eröffnet sich für Stadtplaner und Architekten ein interessantes neues Aufgabenfeld. Das Wettbewerbsgrundstück in Wesseling entspricht den Vorstellungen des Landes NRW zur Aktivierung gewerblicher Grundstücke für den Wohnungsbau in den Innenstädten in hervorragender Weise. Im Falle Wesseling soll allerdings die Förderung des Landes nicht in Anspruch genommen werden.

Nutzungskonzept.

Folgende Verteilungsquote wird angestrebt:

- Ca. 60% der Wohn- und Nutzfläche in Stadthäusern
- Ca. 40% der Wohnfläche im Geschosswohnungsbau

Stadthäuser.

Mit jeweils einer Wohnung pro Haus und zusätzlich einer integrierten gewerblichen Fläche für die Eigennutzung im Sinne „Wohnen und Arbeiten“ oder für externe Nutzung.

Die gewerblichen Flächen sind so zu planen, dass sie bei Bedarf ohne erheblichen baulichen Aufwand in Einliegerwohnungen umgewandelt oder in die Hauptwohnung integriert werden können.

- Die Stadthäuser mit integrierten Gewerbeflächen sind nur entlang des Westrings möglich.
- Sie sind mit mindestens fünf Zimmern zuzüglich Küche mit ca. 115–130 m² Wohnfläche vorzusehen.
- Die Objekte mit integrierter gewerblicher Nutzung mit ca. 110–125 m² Wohnfläche zuzüglich max. 50 m² gewerbliche Nutzfläche. Die Nutzfläche sämtlicher gewerblicher Flächen soll 400 m² nicht überschreiten.

Geschosswohnungsbau.

Zusätzlich können mehrgeschossige Wohngebäude mit Miet- oder Eigentumswohnungen konzipiert werden. Werden diese mit mehr als drei Geschossen einschließlich Dachgeschoss geplant, sind Aufzüge einzuplanen. Folgende Quoten und Wohnungsgrößen sind zudem zu beachten:

Wohnungen für eine Person mit ca. 40–50 m ² Wf. (Ein separater Schlafräum ist vorzusehen.)	ca. 15%
Zweiraumwohnungen für zwei Personen mit ca. 60–70 m ²	ca. 15%
Dreiraumwohnungen mit ca. 75–85 m ²	ca. 50%
Vierraumwohnungen mit ca. 90–100 m ²	ca. 20%

Dazu Nebenräume wie Abstell-, Heizungs-, Hausanschluss-, Trocken- sowie Fahrrad- und Kinderwagenräume.

Die gewählte Wohnform sollte einerseits die Bildung einer Blockgemeinschaft ermöglichen, andererseits aber möglichst viele Qualitätsmerkmale eines Einfamilienhauses aufweisen (z. B. eigenen Eingang anstelle des üblichen Zugangs über ein Gemeinschaftstreppenhaus, direkte Verbindung zu den Freiflächen, ungestörter Freisitz).

Infolge der hohen Lärmbelastigungen vom Westring her müssen die Wohnungen an dieser Straße lärmschützende Grundrisse erhalten. Das bedeutet, dass keine Wohn- und Schlafräume straßenseitig angeordnet werden dürfen. Im Falle der Planung von Laubengängen sollte darauf geachtet werden, dass diese neben ihrer Erschließungsfunktion auch eine angemessene Aufenthaltsqualität erhalten.

Auf den Auszug aus den Wohnungsbauförderungsbestimmungen des Landes NRW „Barrierefreies Bauen“ wird besonders hingewiesen. Die Bebauung sollte vier bis fünf Geschosse nicht überschreiten und sich an einer Geschossflächenzahl bis zu 1,0 orientieren.

Je Wohnung ist ein Stellplatz vorzusehen. Bei oberirdischer Anordnung sollten gut eingegrünte Stellplatzgruppen gebildet werden. Wird eine Tiefgarage vorgesehen, dann sollte diese soweit als möglich an jedes Gebäude unmittelbar mit direktem Zugang angebunden werden.

Die Außenanlagen sollten ein differenziertes Angebot für individuelle und gemeinschaftliche Nutzungen vorsehen. Ungefährdete Spielmöglichkeiten für Kinder sind wünschenswert. Eine Fußweganbindung an den Friedensweg ist wünschenswert.

Die Anlage kann nur von der Schützenstraße her für den Fahrverkehr erschlossen werden.

Kostengünstiges und ökologisches Bauen.

Im Folgenden werden vor allem solche Kriterien genannt, die für das Planungsstadium des Wettbewerbes von Bedeutung sind. Verzichtet wird hier auf die Auflistung von Kriterien, die erst für die weitere Durcharbeitung von Interesse sind.

- Maßstäbliche Einfügung in die stadträumliche Umgebung. Stadtgestalterische und architektonische Qualität.
- Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unumgängliche Maß.

- Straßen und Wege auf dem Grundstück mit einer guten Aufenthaltsqualität.
- Möglichst naturnah gestaltete Grün- und Gartenbereiche.
- Energiesparende Gebäudeorientierung und -zonierung.
- Wahl kompakter Baukörperformen und Beschränkung des Baukörpervolumens auf ein akzeptables Mindestmaß. Verzicht auf Unterkellerung bei gleichzeitiger Bereitstellung angemessener Ersatzflächen.
- Verringerung interner Verkehrsflächen durch Planung multifunktionaler Bereiche und Nutzungsüberlagerungen in den Wohnungen.
- Wahl einfacher Tragsysteme für die Geschossdecken mit optimierten Spannweiten. Reduzierung von Konstruktionsflächen durch schlanke Wandquerschnitte.
- Konzentration der Sanitäreinrichtungen an möglichst wenig Versorgungs- und Entsorgungssträngen.
- Beschränkung der Elementvielfalt auf möglichst wenige, gestalterisch aber variabel kombinierbare Teile. Einsatz von Leichtbauweisen wie Holzrahmenbau, Stahlskelettbau oder vorgefertigten Elementen in Massivbauweise bei Außenwänden oder Ständerwerken innen.
- Innovative energetische Lösungen unter Verwendung regenerativer Energien.
- Wirtschaftlichkeit des Tragwerksentwurfes durch innovative Verwendung bewährter Tragwerksmodule im Holz-, Stahl- oder auch Stahlbetonbau.

Bewertungskriterien.

1. Städtebauliche Gruppierung
 - Lärmschutz
 - Wohnumfeld
 - Erschließung und ruhender Verkehr
2. Qualität des innerstädtischen Wohnens
3. Architektur – Bauweise
4. Innovative Elemente, energetische Konzepte, konstruktive Elemente.





Stadt Wesseling
Planungsamt
M 1/500 Juni 2002

1. Preis

Ideenwettbewerb für Architektur- und Bauingenieurstudenten 2002/2003 „Rückgewinnung von Stadt – Wohnen auf innerstädtischen Brachflächen“.

Stefanie Jägering, Münster

1995	Abitur
1995–1998	Ausbildung zur Bauzeichnerin
1998	Baupraktikum
seit 1998	Architekturstudium FH Münster
2001	Praktikum im Architekturbüro



Mit der Gruppierung der Bebauung um einen ruhigen Innenhof wird eine innerstädtische Wohnanlage mit einem beachtlichen Lage- und Wohnwert geschaffen, die die vorhandenen Standortrestriktionen weitestgehend kompensiert. Zum lärmbelagerten Westring wird eine straßenbegleitende Wohnbebauung vorgeschlagen, die zu einer deutlichen Verbesserung der städtebaulichen Situation beiträgt und die mit einer maßstabsgerechten Bauweise gestützt wird.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs erfolgt in einer Tiefgarage, die vom Schützenweg erschlossen wird. Sie ermöglicht eine qualitätsvolle Wohnumfeldgestaltung im Innenhof. Mit dem Bebauungsvorschlag am Friedhofsweg gelingt der Verfasserin der Spagat zwischen der vorhandenen hochgeschossigen Wohnbebauung der LEG und dem kleinteiligen

Gebäudebestand. Die Bebauung fügt sich vorteilhaft in das heterogene Siedlungs- und Stadtbild ein.

In der Erd- und Untergeschosszone ist eine gewerbliche Nutzung in diesem Bereich vorgesehen, mit der die beträchtliche Geländedifferenz von etwa sechs Metern geschickt überwunden wird.

Die Arbeit bildet einen wertvollen Beitrag zum innerstädtischen Wohnen mit funktionsfähigen Grundrisslösungen. Diese müssen jedoch in der Bebauungszeile am Westring überarbeitet werden, damit eine Lärmbelastung der Kinder- und Schlafzimmer vermieden wird.

Die eigenständige Architektur überzeugt durch ihre klare Formsprache und ist Ausdruck einer durchdachten und qualitätsvollen Bauweise.

Wesseling

Rückgewinnung von Stadt
Wohnen auf ehemaligen Dachflächen



Bildung



Verkehr



Dachflächen



Wohnformen

Die Häuser bestechen die Vielfalt der Grundrisse und bilden in ihrer kompakten Form, die zum Verhalten anleitet. In entspannter Mischung miteinander auf der ehemaligen Dachfläche. Eine große Fülle von Details, die in der Hof und schließlich die gut freigelegten Balkonebenen in der Ebene 1, in auch die Dachflächen einbeziehen werden. Dieses gibt es eine vollständige Verbindung von Freizeitanlage, meist von der Außenwelt.

Die Nutzung wird von der Schulstraße erschlossen, so dass der Fußweg "kurzer" bleibt. Die vorhandenen Strukturen am Hof sind weitgehend erhalten. Bildliche Hinweise in Bildern.

Trotz der relativ kleinen Behausung, erfüllt der Einsatz einer Mischung eines eigenen Eingangs, eine private und öffentliche Funktion, sowie eine ganz gemeinsame Nutzung. Die nachbarschaftliche Zusammenarbeit ermöglicht.



Lehrplan
M/1:200

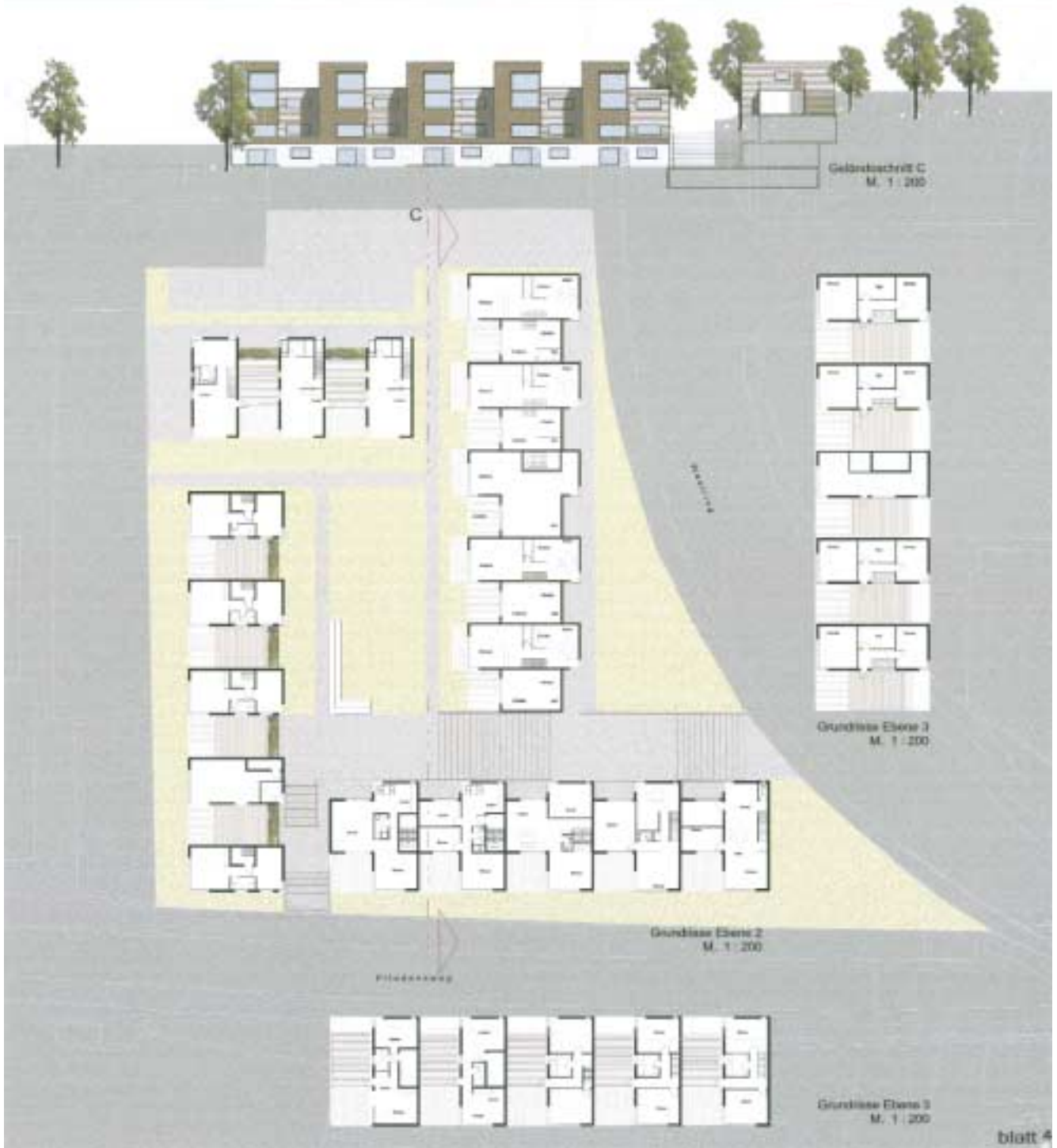
ARCH 060301



ARCH 060301



ARCH 060301



Wasserdicht



Das massive Erdgeschoss, das die Stadthäuser trägt, erscheint in einer glatten Putzfassade, die Fensterprofile aus anodisierten gelb-schwarzen Aluminiumprofilen. Die oberen Geschosse werden mit rechteckigen Holzprofilen verkleidet.



Wohnungstypen



generelle Dimensionen:

- Typ 1: 4 x 17 m
- Typ 2: 4 x 17 m
- Typ 3: 4 x 17 m
- Typ 4: 4 x 17 m
- Typ 5: 4 x 17 m
- Typ 6: 4 x 17 m
- Typ 7: 4 x 17 m
- Typ 8: 4 x 17 m
- Typ 9: 4 x 17 m
- Typ 10: 4 x 17 m
- Typ 11: 4 x 17 m
- Typ 12: 4 x 17 m
- Typ 13: 4 x 17 m
- Typ 14: 4 x 17 m
- Typ 15: 4 x 17 m
- Typ 16: 4 x 17 m
- Typ 17: 4 x 17 m
- Typ 18: 4 x 17 m
- Typ 19: 4 x 17 m
- Typ 20: 4 x 17 m
- Typ 21: 4 x 17 m
- Typ 22: 4 x 17 m
- Typ 23: 4 x 17 m
- Typ 24: 4 x 17 m
- Typ 25: 4 x 17 m
- Typ 26: 4 x 17 m
- Typ 27: 4 x 17 m
- Typ 28: 4 x 17 m
- Typ 29: 4 x 17 m
- Typ 30: 4 x 17 m
- Typ 31: 4 x 17 m
- Typ 32: 4 x 17 m
- Typ 33: 4 x 17 m
- Typ 34: 4 x 17 m
- Typ 35: 4 x 17 m
- Typ 36: 4 x 17 m
- Typ 37: 4 x 17 m
- Typ 38: 4 x 17 m
- Typ 39: 4 x 17 m
- Typ 40: 4 x 17 m
- Typ 41: 4 x 17 m
- Typ 42: 4 x 17 m
- Typ 43: 4 x 17 m
- Typ 44: 4 x 17 m
- Typ 45: 4 x 17 m
- Typ 46: 4 x 17 m
- Typ 47: 4 x 17 m
- Typ 48: 4 x 17 m
- Typ 49: 4 x 17 m
- Typ 50: 4 x 17 m
- Typ 51: 4 x 17 m
- Typ 52: 4 x 17 m
- Typ 53: 4 x 17 m
- Typ 54: 4 x 17 m
- Typ 55: 4 x 17 m
- Typ 56: 4 x 17 m
- Typ 57: 4 x 17 m
- Typ 58: 4 x 17 m
- Typ 59: 4 x 17 m
- Typ 60: 4 x 17 m
- Typ 61: 4 x 17 m
- Typ 62: 4 x 17 m
- Typ 63: 4 x 17 m
- Typ 64: 4 x 17 m
- Typ 65: 4 x 17 m
- Typ 66: 4 x 17 m
- Typ 67: 4 x 17 m
- Typ 68: 4 x 17 m
- Typ 69: 4 x 17 m
- Typ 70: 4 x 17 m
- Typ 71: 4 x 17 m
- Typ 72: 4 x 17 m
- Typ 73: 4 x 17 m
- Typ 74: 4 x 17 m
- Typ 75: 4 x 17 m
- Typ 76: 4 x 17 m
- Typ 77: 4 x 17 m
- Typ 78: 4 x 17 m
- Typ 79: 4 x 17 m
- Typ 80: 4 x 17 m
- Typ 81: 4 x 17 m
- Typ 82: 4 x 17 m
- Typ 83: 4 x 17 m
- Typ 84: 4 x 17 m
- Typ 85: 4 x 17 m
- Typ 86: 4 x 17 m
- Typ 87: 4 x 17 m
- Typ 88: 4 x 17 m
- Typ 89: 4 x 17 m
- Typ 90: 4 x 17 m
- Typ 91: 4 x 17 m
- Typ 92: 4 x 17 m
- Typ 93: 4 x 17 m
- Typ 94: 4 x 17 m
- Typ 95: 4 x 17 m
- Typ 96: 4 x 17 m
- Typ 97: 4 x 17 m
- Typ 98: 4 x 17 m
- Typ 99: 4 x 17 m
- Typ 100: 4 x 17 m



Flächen:

- Wohnfläche: 42 m²
- Nutzfläche: 42 m²
- Gesamt: 42 m²



Flächen:

- Wohnfläche: 42 m²
- Nutzfläche: 42 m²
- Gesamt: 42 m²



1. Stockwerk
2. Stockwerk
3. Stockwerk
4. Stockwerk
5. Stockwerk
6. Stockwerk
7. Stockwerk
8. Stockwerk
9. Stockwerk
10. Stockwerk
11. Stockwerk
12. Stockwerk
13. Stockwerk
14. Stockwerk
15. Stockwerk
16. Stockwerk
17. Stockwerk
18. Stockwerk
19. Stockwerk
20. Stockwerk
21. Stockwerk
22. Stockwerk
23. Stockwerk
24. Stockwerk
25. Stockwerk
26. Stockwerk
27. Stockwerk
28. Stockwerk
29. Stockwerk
30. Stockwerk
31. Stockwerk
32. Stockwerk
33. Stockwerk
34. Stockwerk
35. Stockwerk
36. Stockwerk
37. Stockwerk
38. Stockwerk
39. Stockwerk
40. Stockwerk
41. Stockwerk
42. Stockwerk
43. Stockwerk
44. Stockwerk
45. Stockwerk
46. Stockwerk
47. Stockwerk
48. Stockwerk
49. Stockwerk
50. Stockwerk
51. Stockwerk
52. Stockwerk
53. Stockwerk
54. Stockwerk
55. Stockwerk
56. Stockwerk
57. Stockwerk
58. Stockwerk
59. Stockwerk
60. Stockwerk
61. Stockwerk
62. Stockwerk
63. Stockwerk
64. Stockwerk
65. Stockwerk
66. Stockwerk
67. Stockwerk
68. Stockwerk
69. Stockwerk
70. Stockwerk
71. Stockwerk
72. Stockwerk
73. Stockwerk
74. Stockwerk
75. Stockwerk
76. Stockwerk
77. Stockwerk
78. Stockwerk
79. Stockwerk
80. Stockwerk
81. Stockwerk
82. Stockwerk
83. Stockwerk
84. Stockwerk
85. Stockwerk
86. Stockwerk
87. Stockwerk
88. Stockwerk
89. Stockwerk
90. Stockwerk
91. Stockwerk
92. Stockwerk
93. Stockwerk
94. Stockwerk
95. Stockwerk
96. Stockwerk
97. Stockwerk
98. Stockwerk
99. Stockwerk
100. Stockwerk

2. Preis

Ideenwettbewerb für Architektur- und Bauingenieurstudenten 2002/2003 „Rückgewinnung von Stadt – Wohnen auf innerstädtischen Brachflächen“.

Lars Junold, Münster (links)

1998 Abitur
 1998–1999 Praktikum im Architekturbüro
 seit 1999 Architekturstudium FH Münster,
 während dieser Zeit diverse Praktika in
 verschiedenen Architekturbüros

Jan Cerning, Münster (rechts)

1997 Fachhochschulreife
 1997–1998 Zivildienst
 1998–1999 Praktikum im Architekturbüro
 seit 1999 Architekturstudium FH Münster



Der Entwurf nimmt die städtebauliche Achse des Westrings auf. Der geschwungene Wohnriegel beginnt mit einem Punkthaus und setzt sich in abgestuften Höhen fort.

Die im hinteren Bereich liegenden Stadthäuser bilden eine lockere Blockrandbebauung, die sich am Friedensweg der dort vorhandenen Altbebauung höhenmäßig anpasst. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs erfolgt in einer Tiefgarage, sodass ein hochwertiges Wohnumfeld im Innenhof geschaffen wird.

Der Entwurf hat eine sehr ausgewogene Flächenbilanz, ebenso ein sehr ausgewogenes Verhältnis von geforderter Gewerbefläche und dem Wohnungsanteil. Wohnen und Gewerbe wirken nicht störend aufeinander.

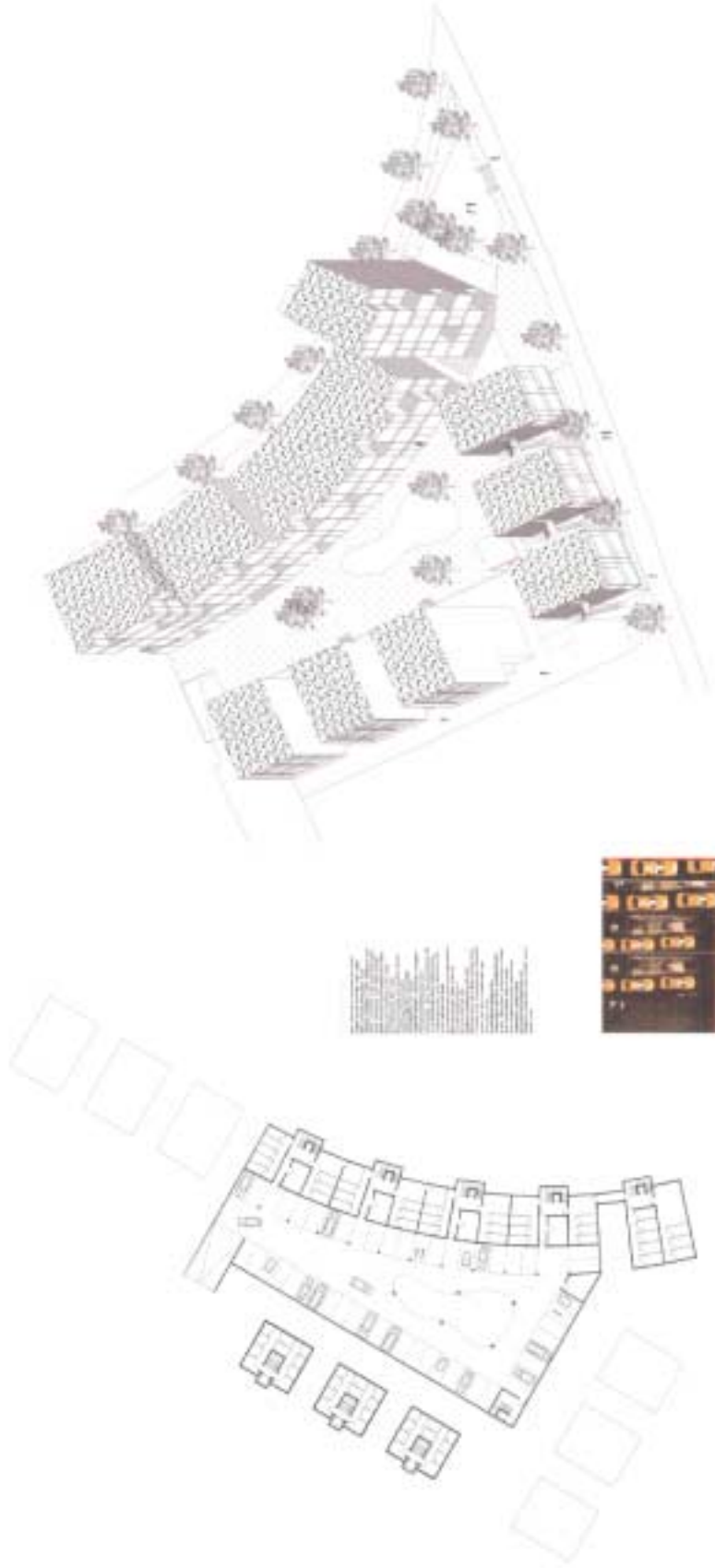
Sehr funktionelle Grundrisse prägen die Wohnschlange, konsequente Rasterung ermöglicht ein hohes Maß an Vorfertigung und somit auch Baukostensparnis.

Sehr gut auch die Vorschläge zur Dachbegrünung und Fassadengestaltung aus Holz für den Wohnturm und die Stadthäuser.

Insgesamt handelt es sich um einen gelungenen Entwurf mit einem schlüssigen Konzept und einer guten Fassadengestaltung, der zu einer Aufwertung des Brachflächenstandortes führen dürfte.



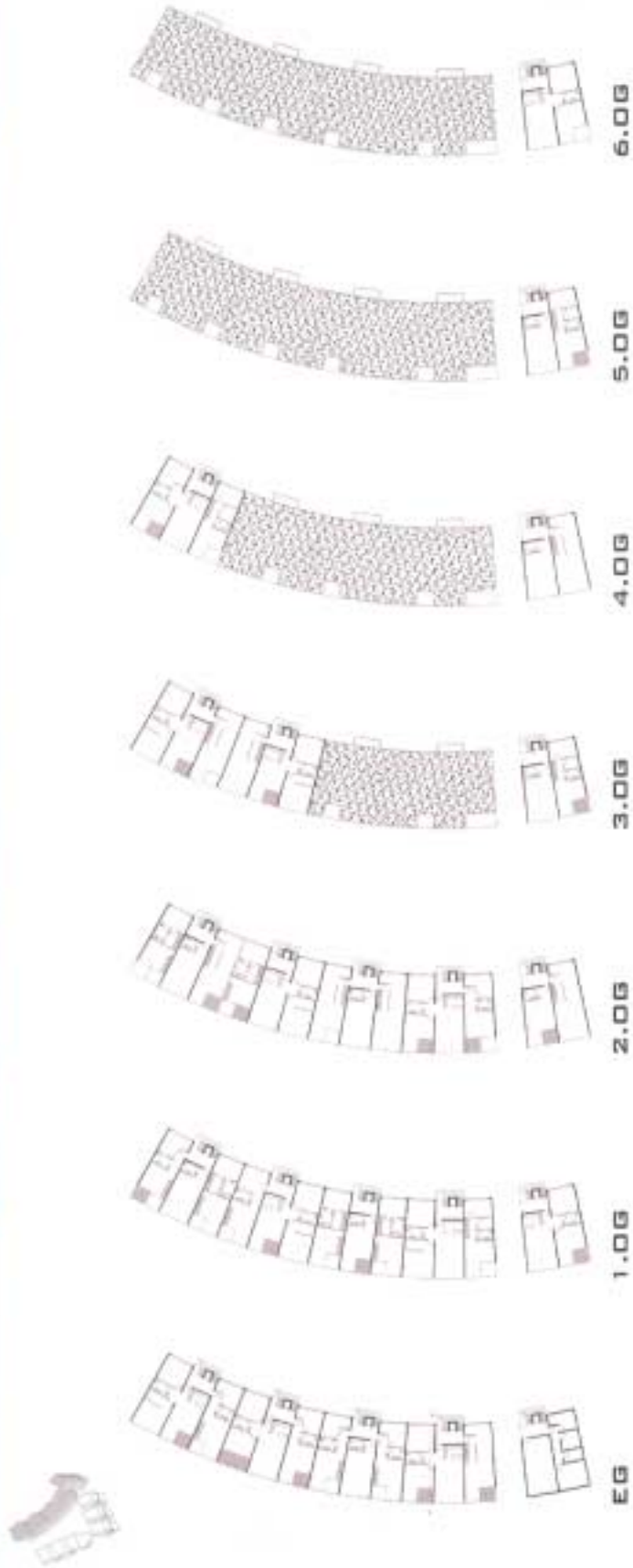
070403ARCH



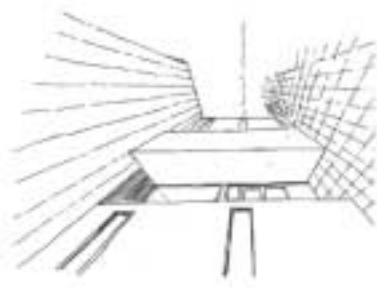
KG

M 1:500

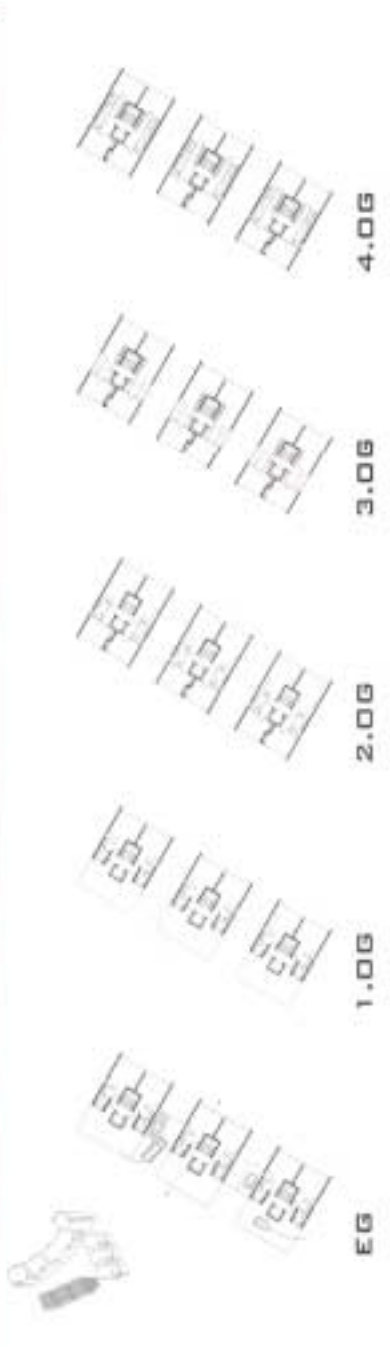
ISOMETRIE



070403ARCH



M 1:500



3. Preis

Ideenwettbewerb für Architektur- und Bauingenieurstudenten 2002/2003 „Rückgewinnung von Stadt – Wohnen auf innerstädtischen Brachflächen“.

Tina Bohle, Münster (oben)

1994 Abitur
1994–1996 Ausbildung zur Visual Merchandiserin
1996–1998 Lehrinstitut für Design Rheda-Wiedenbrück
seit 1997 Architekturstudium FH Münster



Kerstin Jolk, Havixbeck (Mitte)

1994 Abitur
1994–1995 halbjähriges Praktikum im Architekturbüro
1995–1997 Ausbildung zur Bauzeichnerin
seit 1997 Architekturstudium FH Münster
2001 Mitarbeit im Architekturbüro



Marc Masseck, Münster (unten)

1995 Fachhochschulreife
1995–1996 Wehrdienst
1996 Baupraktika bei Bauunternehmungen
1996–1997 Architekturstudium FH Düsseldorf
seit 1997 Architekturstudium FH Münster
seit 1998 Mitarbeit im Architekturbüro



Besonderes Kennzeichen dieses Entwurfs ist ein verglaster Laubengang zum Westring, der die dahinter liegende Bebauung vor dem Verkehrslärm schützen soll. Dieser Gedanke käme aber nur dann zur vollen Wirkung, wenn das benachbarte Anwaltsgrundstück in das Vorhaben einbezogen werden könnte. Die hinter der Glaswand liegenden Wohnblöcke fügen sich nach Größenordnung und Höhenentwicklung gut in die örtliche Situation ein. Die gewerblichen Räume liegen im lärmbelasteten Winkel von Westring/Friedensweg an richtiger Stelle. Die entgegen der Ausschreibung nicht am Westring, sondern parallel mit der vor-

handenen Hochhausbebauung angeordneten Stadthäuser sind in dieser Lage noch vertretbar.

Über der Tiefgarage ist ein begrünter Innenhof vorgesehen, der zur Wohnungerschließung dient, aber auch eine angenehme Aufenthaltsqualität bietet.

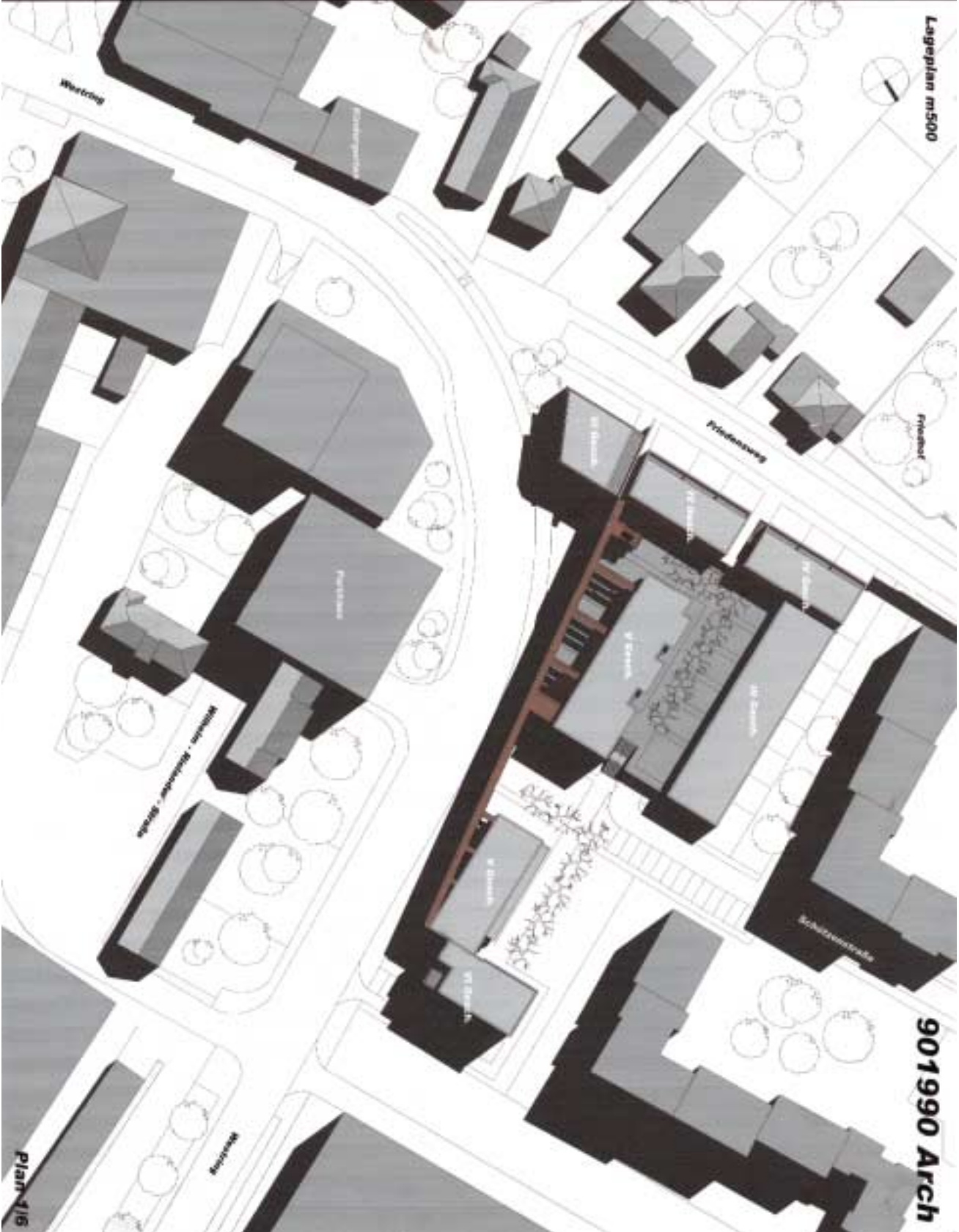
Die Grundrisse sind sorgfältig durchgearbeitet und von hoher Qualität.

Die Architektur ist nur im Maßstab 1 : 500 dargestellt, lässt aber auch so gute Ansätze erkennen.

Die Arbeit bietet brauchbare Ansätze zur Lösung der schwierigen Wettbewerbsaufgabe.

Wesseling

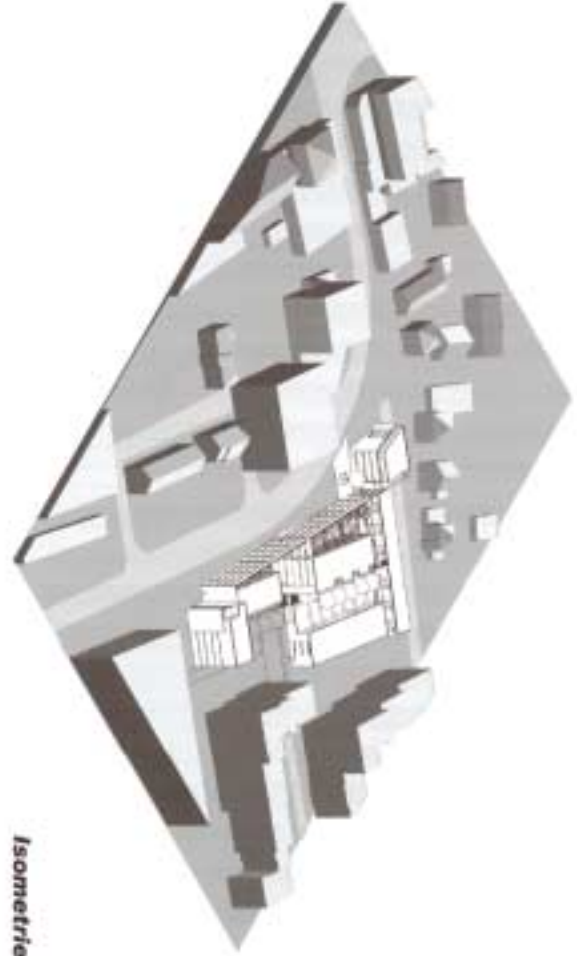
Rückgewinnung von Stadt
Wohnen auf innerstädtischen Brachflächen



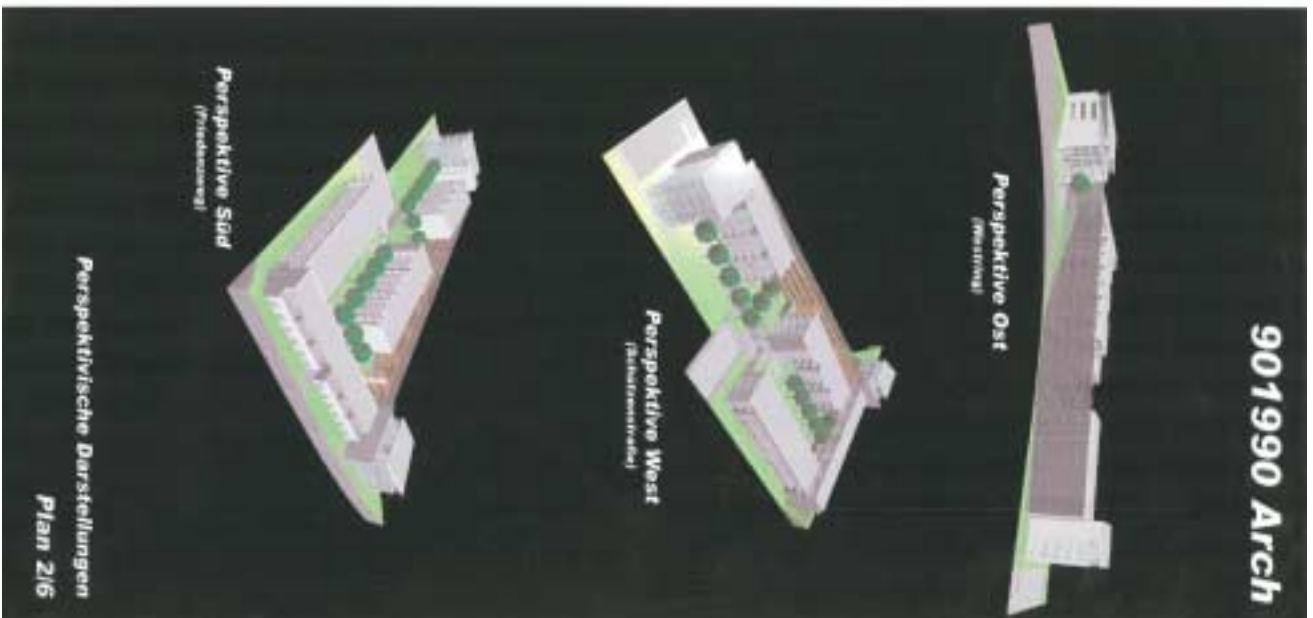
Wesseling

Rückgewinnung von Stadt

Wohnen auf innerstädtischen Brachflächen



Isometrie



901990 Arch

Perspektivische Darstellungen
Plan 2/6

Wesseling *Rückgewinnung von Stadt* Wohnen auf innerstädtischen Brachflächen

Grundriss 3. Ebene m400



Grundriss 4. Ebene m400



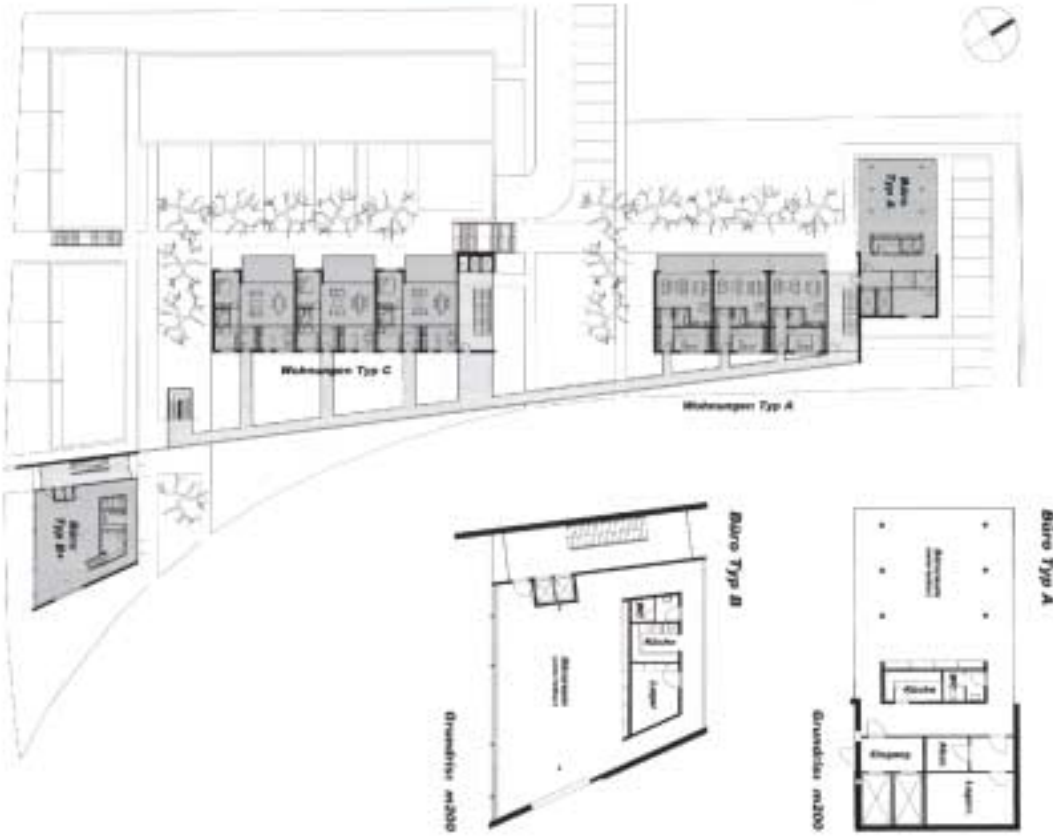
Plan 4/5

901990 Arch

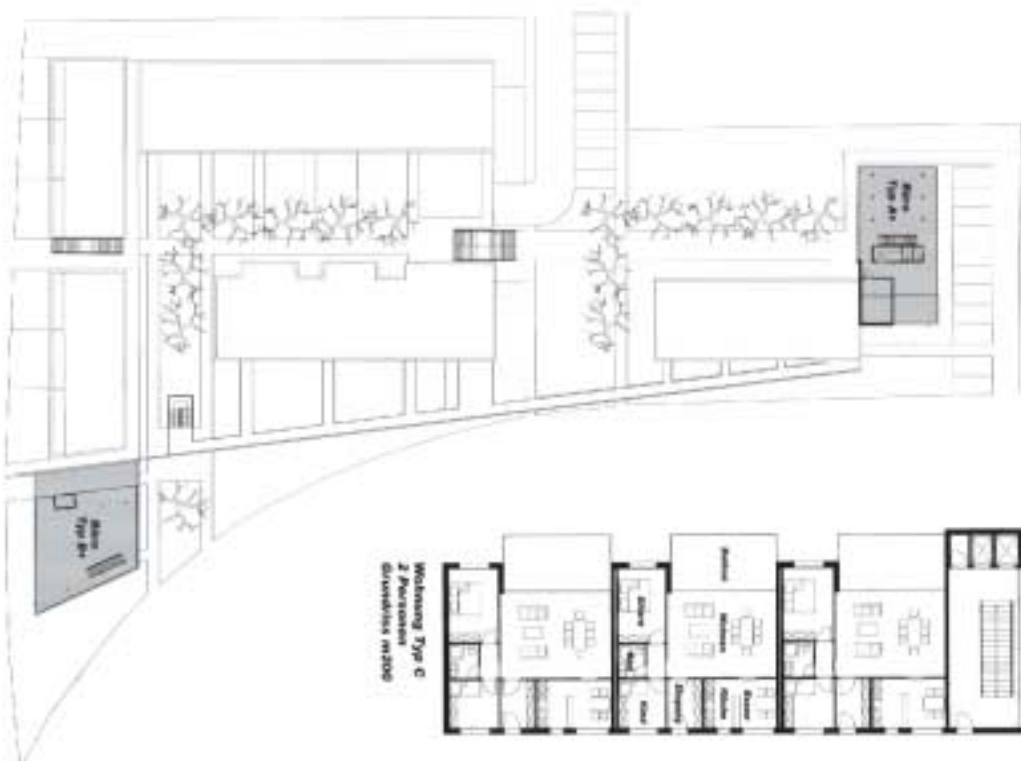
Wesseling

Rückgewinnung von Stadt
Wohnen auf innerstädtischen Brachflächen

Grundriss 5. Ebene m+400



Grundriss 6. Ebene m+400

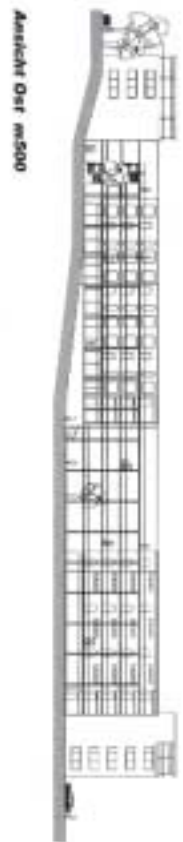


901990 Arch

Plan 5/6

Wesseling *Rückgewinnung von Stadt* Wohnen auf innerstädtischen Brachflächen

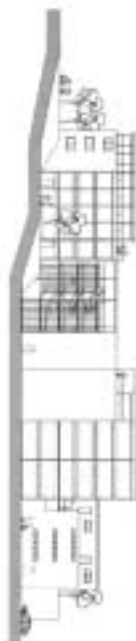
901990 Arch



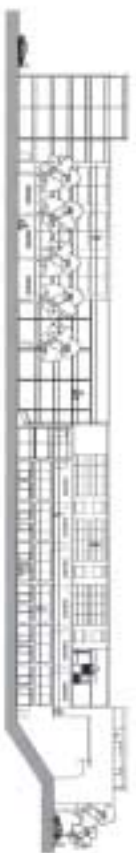
Ansicht Ost m500



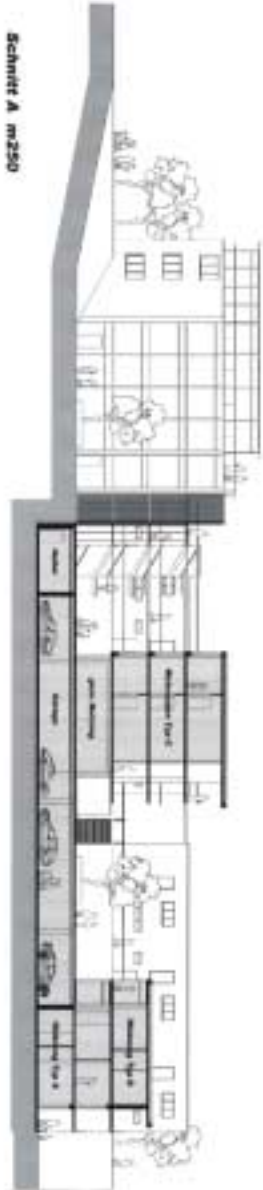
Ansicht Süd m500



Ansicht Nord m500



Ansicht West m500



Schnitt A m250



Schnitt B



Schnitt B m250

Plan 6/6

4. Preis

Ideenwettbewerb für Architektur- und Bauingenieur-
studenten 2002/2003 „Rückgewinnung von Stadt –
Wohnen auf innerstädtischen Brachflächen“.

Katrin Kauschke, Münster (oben)

- 1997 Abitur
- 1997–1998 Ausbildung zur Bauzeichnerin
- seit 1999 Architekturstudium FH Münster
- 2001 Praxisphase im Architekturbüro, Hamburg
- 2001 Mitarbeit in diversen Architekturbüros, Münster



Britta Keuter, Münster (Mitte)

- 1999 Abitur
- 1999 dreimonatiges Baustellenpraktikum
- seit 1999 Architekturstudium FH Münster
- 2001 Praxisphase im Architekturbüro, Zürich
- 2001 Mitarbeit im Architekturbüro, Münster



Pia Mengerlinghausen, Münster (unten)

- 1999 Abitur
- 1999 Praktikum
- 1996 Baupraktika bei Bauunternehmungen
- seit 1999 Architekturstudium FH Münster



Der Entwurf sieht einen viergeschossigen Wohnriegel im nordöstlichen Bereich des Planungsgebietes zur vorhandenen Bebauung vor und zum Westring hin eine der Straßenform folgende Reihe von Stadthäusern in ein-, zwei- und dreigeschossiger Bauweise, die zum Teil gewerblich genutzt sind. Deren Stellung mit einer offenen Bauweise führt zu einer Lärmbelastung des Innenbereichs, dessen Aufenthaltsqualität dadurch beeinträchtigt wird.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs erfolgt ebenerdig im Randbereich der geplanten Wohnanlage.

Der Wohnriegel selbst sieht neben dem Geschosswohnungsbau aufgesattelte Stadthäuser vor, die die Fassade zum Hof hin großformatig gliedert. Die Erschließung der Wohnungen erfolgt in Laubengängen, alle Wohn- und Schlafräume sind zum Hof orientiert.

Die Konstruktion der Wohnriegel ist in einer Stahlskelettbauweise vorgesehen und folgt den strengen Rhythmen des Materials. Glas und Holz bilden die Hauptmaterialien der Fassaden.

Die vorgeschlagene Lösung der Entwurfsverfasserinnen zeigt eine interessante Entwurfsvariante für den innovativen Wohnungsbau in Stahlskelettbauweise.

arch.269464

[irgipien_ in 1:500]

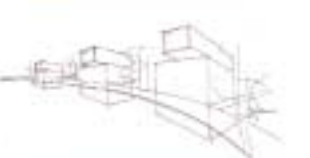


Die Wohnkomplexstruktur in Hinsicht auf unterschiedliche Nutzung des
 angrenzenden Gewerbegebietes soll durch die
 unterschiedliche Nutzung der Gebäude und die
 unterschiedliche Nutzung der Gebäude und die
 unterschiedliche Nutzung der Gebäude und die

Die Nutzung und Gestaltung der Gebäude soll ein
 unterschiedliches sein. Die Nutzung der Gebäude
 und die Gestaltung der Gebäude und die
 unterschiedliche Nutzung der Gebäude und die



Die planerische Gestaltung der Wohnanlage soll die
 unterschiedliche Nutzung der Gebäude und die
 unterschiedliche Nutzung der Gebäude und die



Die planerische Gestaltung der Wohnanlage soll die
 unterschiedliche Nutzung der Gebäude und die
 unterschiedliche Nutzung der Gebäude und die

Die planerische Gestaltung der Wohnanlage soll die
 unterschiedliche Nutzung der Gebäude und die
 unterschiedliche Nutzung der Gebäude und die

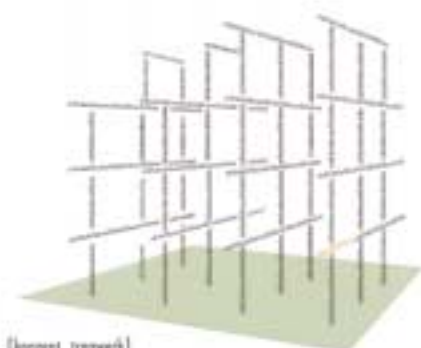
Die planerische Gestaltung der Wohnanlage soll die
 unterschiedliche Nutzung der Gebäude und die
 unterschiedliche Nutzung der Gebäude und die

Die planerische Gestaltung der Wohnanlage soll die
 unterschiedliche Nutzung der Gebäude und die
 unterschiedliche Nutzung der Gebäude und die



Die planerische Gestaltung der Wohnanlage soll die
 unterschiedliche Nutzung der Gebäude und die
 unterschiedliche Nutzung der Gebäude und die

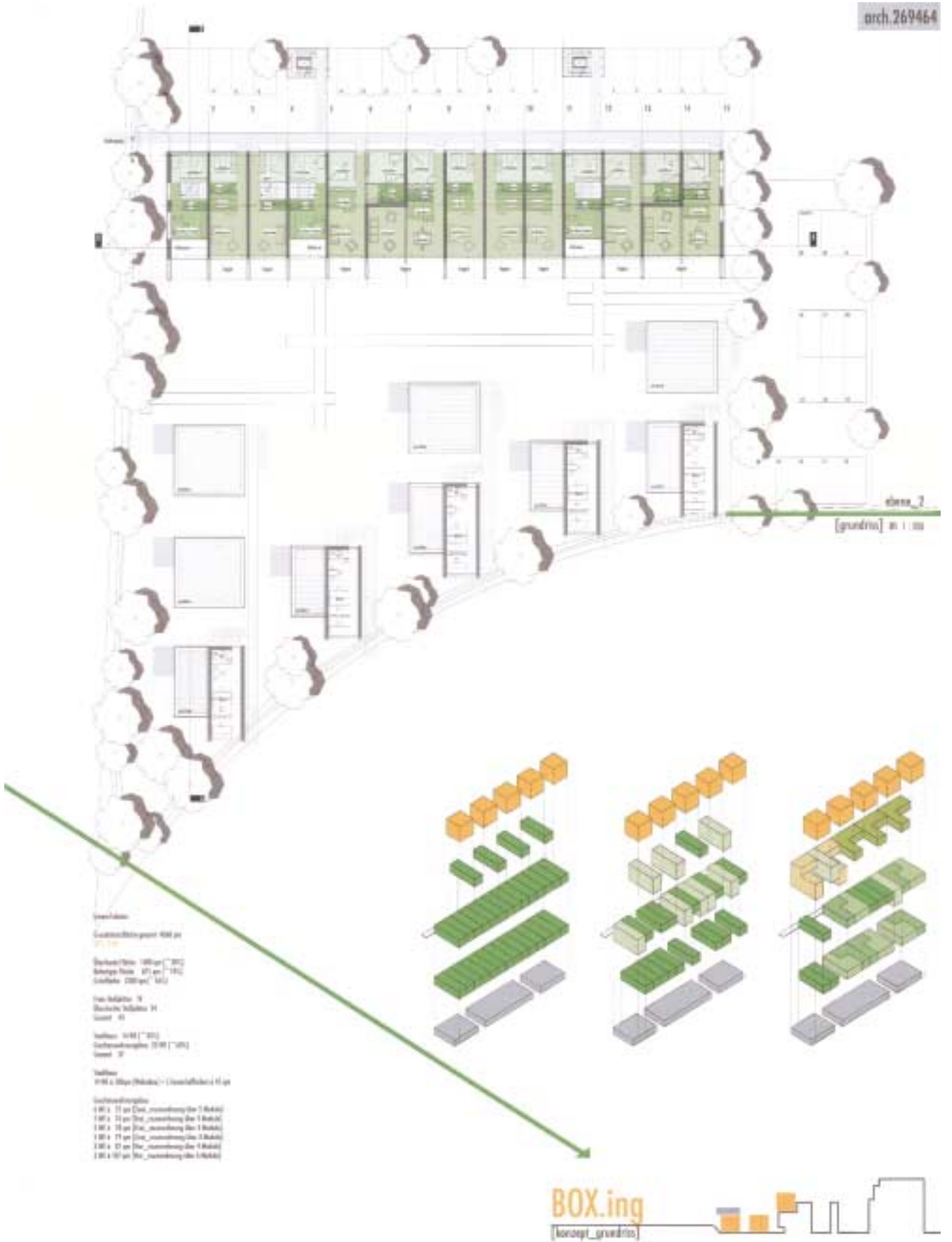
Die planerische Gestaltung der Wohnanlage soll die
 unterschiedliche Nutzung der Gebäude und die
 unterschiedliche Nutzung der Gebäude und die



[konzept_ tragwerk]



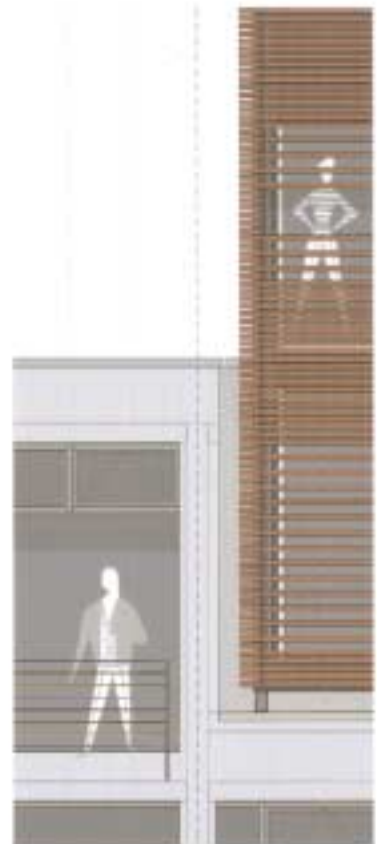
arch.269464



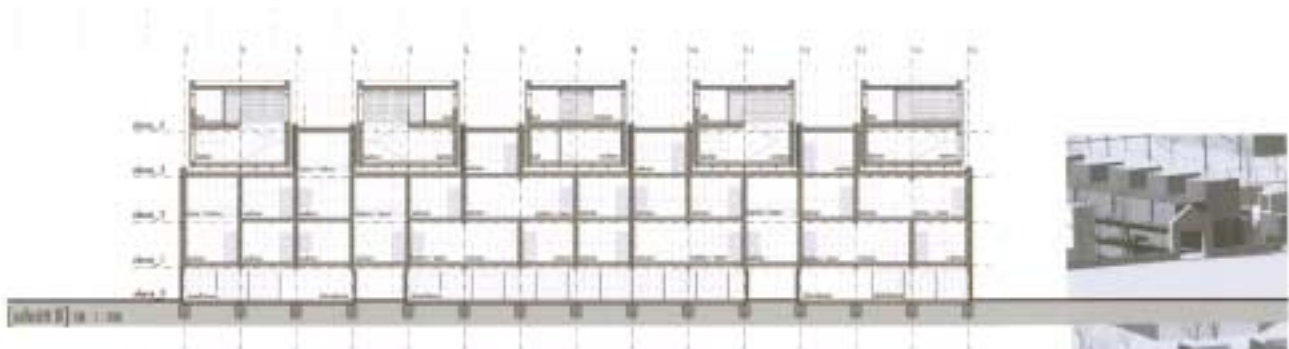
arch.269464



[ansichten]



[Querschnitt] m. 1: 20



BOX.ing

[schnitte]



Ankauf

Ideenwettbewerb für Architektur- und Bauingenieurstudenten 2002/2003 „Rückgewinnung von Stadt – Wohnen auf innerstädtischen Brachflächen“.

Katrin Amtmann, Wuppertal

- 1996 Abitur
- 1996–1997 Au-Pair-Aufenthalt in Paris
- 1997–2000 Architektur/Städtebau- und Regionalplanungsstudium Universität Siegen
- 2000–2001 Architekturstudium in Paris
Ecole d'Architecture Paris Val-de-Seine,
dreimonatiges Praktikum in einem Pariser
Architekturbüro
- 2001–2003 Städtebau- und Regionalplanungsstudium
mit Abschluss als Diplom-Ingenieurin (FH)
Universität Siegen



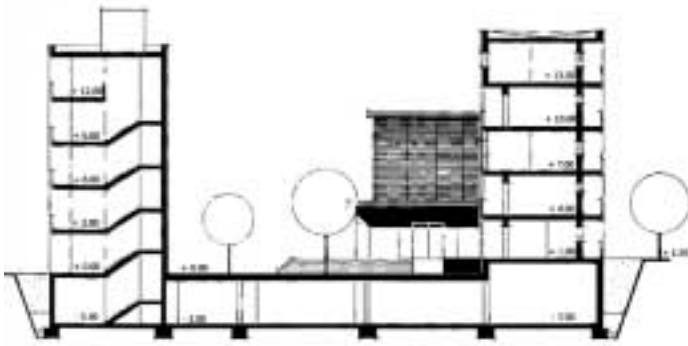
Die vorhandene Lärmbelastung des Standortes wurde mit einer straßenbegleitenden Wohnbebauung am Westring kompensiert, die mit durchdachten Wohnungsgrundrissen geplant wurde. Deren Höhenentwicklung ist ebenso wie die der dahinter liegenden Wohnzeile problematisch. Die Einzelhäuser zur Friedensstraße und der allseitig

geschützte Innenhof ergeben eine hohe Qualität des innerstädtischen Wohnens.

Die Verkehrserschließung und der ruhende Verkehr sind nachgewiesen.

Die architektonische Ausprägung ist noch entwicklungsbedürftig.

717377 Arch



schnitt a-a 1/200

glt zusammenfassung

mg 800,00 qm
1.og 1265,75 qm
2.og 899,75 qm
3.og 752,00 qm
4.og 752,00 qm
5.og 464,00 qm

gesamt 4923,50 qm
grundstücksgröße 4660 qm

glt 1:2



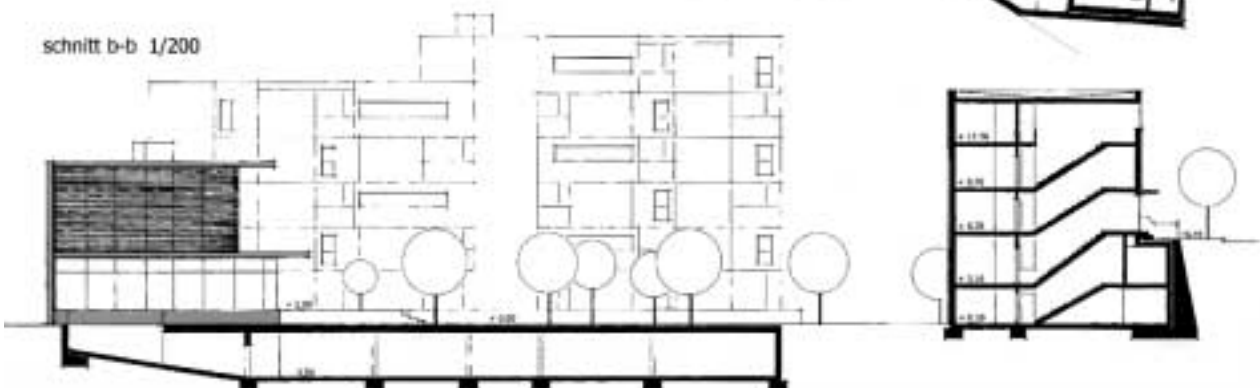
grundriß 1.og 1/200

bruttosumme eines typischen hausbockritzes hier wohnhaus a

$8 \times 28 \times 3,5 = 1238,00 \text{ m}^2$
 $8 \times 36 \times 15,5 = 4464,00 \text{ m}^2$

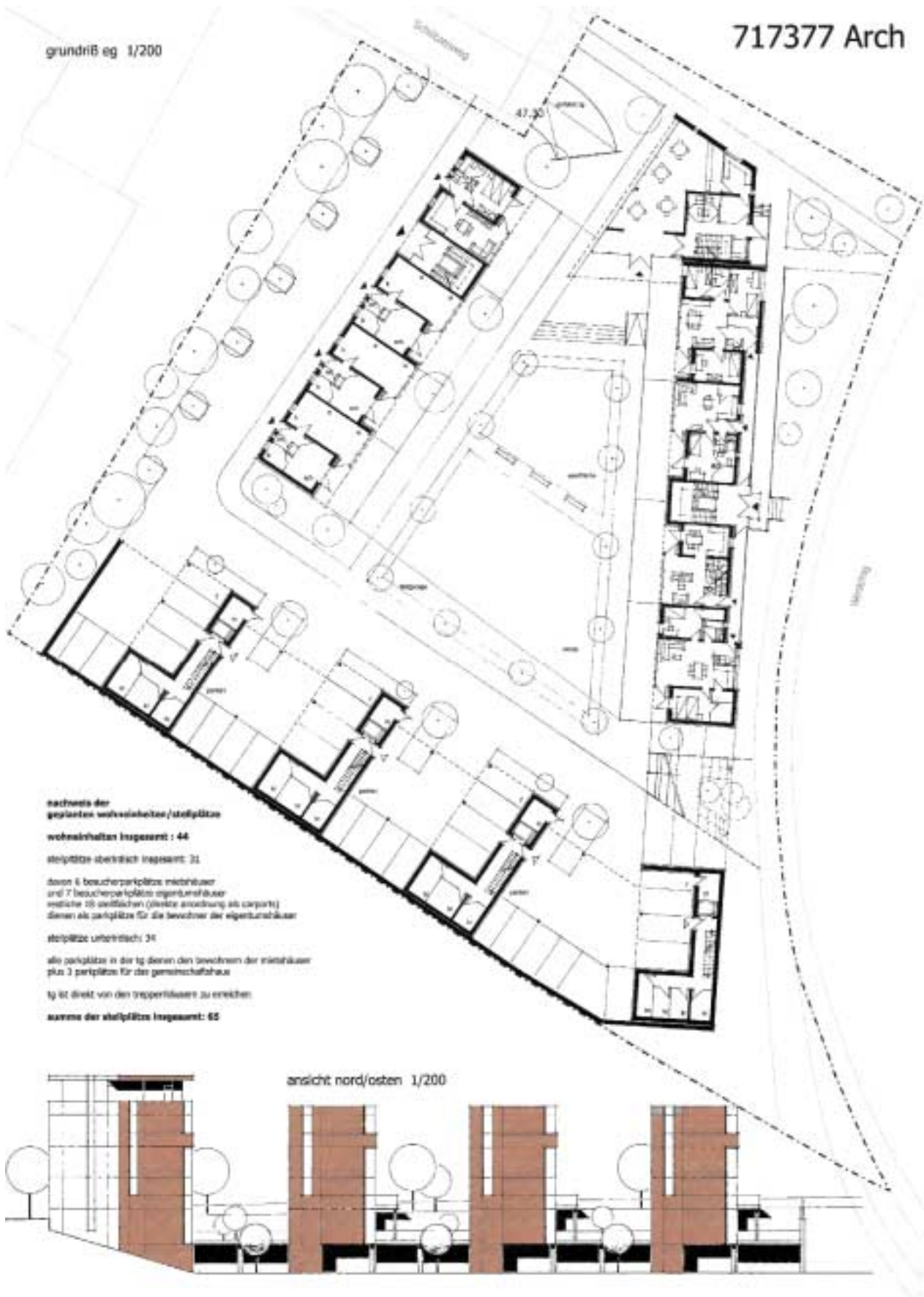
= 5472,00 m²

schnitt b-b 1/200



717377 Arch

grundriß eg 1/200



nachweis der
geplanten wohnsitze/stellplätze

wohneinheiten insgesamt : 44

stellplätze oberirdisch insgesamt: 31

davon 6 besucherparkplätze mehrzweck
und 7 besucherparkplätze eigentumsdauer
weitere 18 stellflächen (direkte anordnung als carport)
dienen als parkplätze für die bewohner der eigentumsdauer

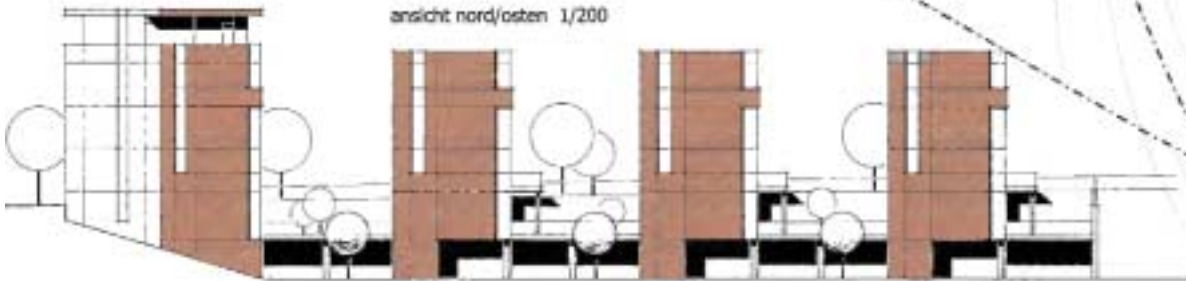
stellplätze unterirdisch: 34

alle parkplätze in der tg dienen den bewohnern der mehrzweck
plus 3 parkplätze für das gemeinschaftshaus

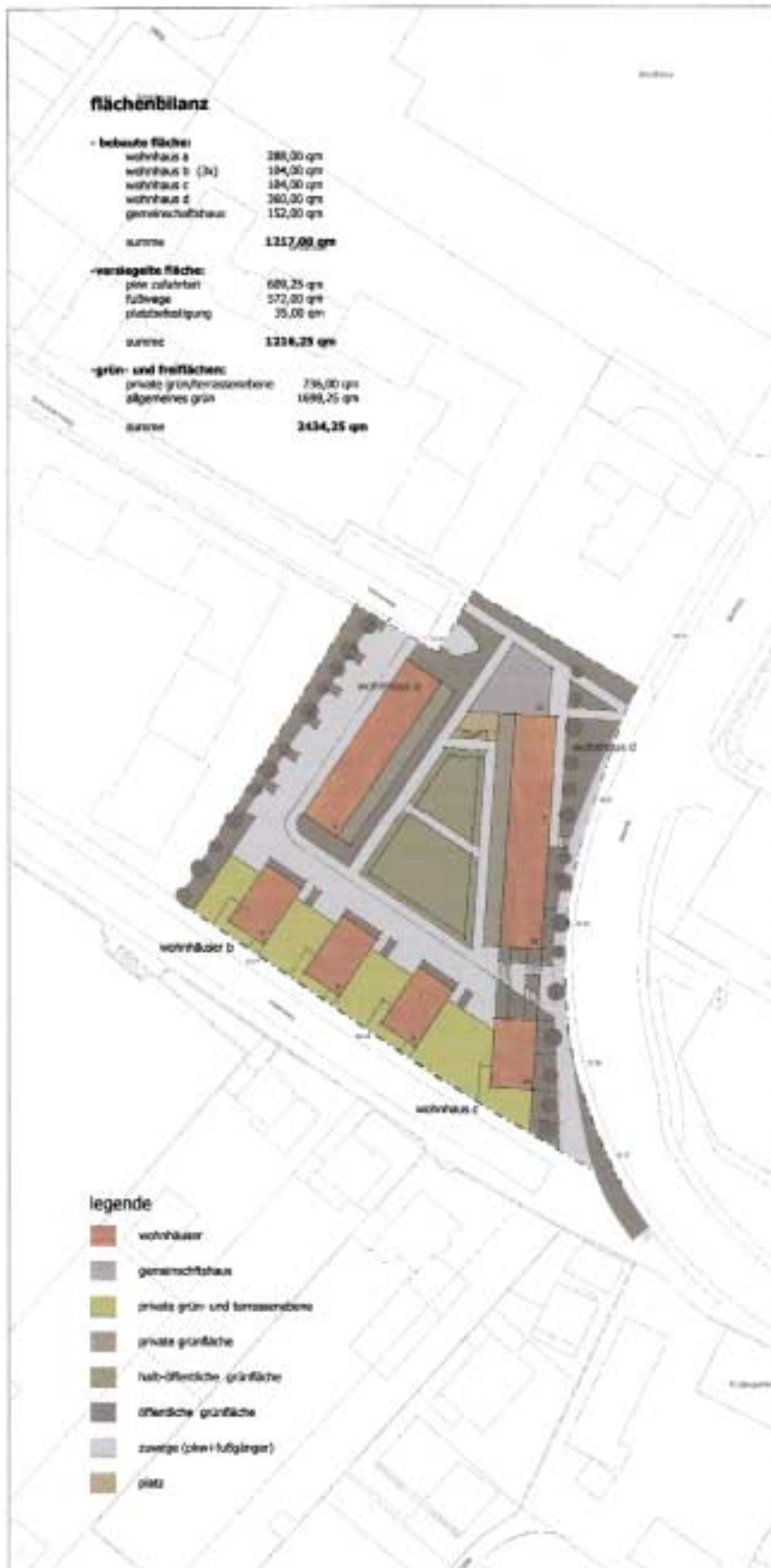
tg ist direkt von den treppenhäusern zu erreichen

summe der stellplätze insgesamt: 65

ansicht nord/osten 1/200



717377 Arch



lageplan 1/500



modellfotos

717377 Arch

wohnhause a - mietwohnungen

- 4 x 2 personen - wohninheit a 58,0 qm
- 4 x 1 personen - wohninheit a 52,6 qm
- 2 x 3 personen - wohninheit a 105,0 qm
- 2 x 4 personen - wohninheit a 115,1 qm
- 2 x 3 personen - wohninheit a 96,6 qm

14 wohnheiten 1132,6 qm

wohnhause d - mietwohnungen

- 1 x 2 personen - wohnheit a 72,7 qm
- 3 x 3 personen - wohnheit a 87,5 qm
- 1 x 1 personen - wohnheit a 51,8 qm
- 1 x 2 personen - wohnheit a 71,6 qm
- 5 x 3 personen - wohnheit a 73,0 qm
- 2 x 4 personen - wohnheit a 117,0 qm
- 4 x 2 personen - wohnheit a 70,2 qm

17 wohnheiten 1231,9 qm



wohnhause b - eigentumswohnungen

- 1 x 2 personen - wohnheit a 92,7 qm
- 1 x 2 personen - wohnheit a 80,1 qm
- 1 x 4 personen - wohnheit a 145,0 qm

3 wohnheiten 217,8 qm



wohnhause c - eigentumswohnungen

- 1 x 2 personen - wohnheit a 92,7 qm
- 1 x 2 personen - wohnheit a 80,1 qm
- 1 x 2 personen - wohnheit a 84,2 qm
- 1 x 4 personen - wohnheit a 170,0 qm

4 wohnheiten 427,0 qm

wohnhause a = 1132,6 qm
 wohnhaus b+c = 1361,0 qm
 wohnhaus d = 1230,9 qm

gesamt qm = 3724,5 qm

grundrisse 3.-5.og 1/200

Ankauf

Ideenwettbewerb für Architektur- und Bauingenieurstudenten 2002/2003 „Rückgewinnung von Stadt – Wohnen auf innerstädtischen Brachflächen“.

Stefanie Ideke, Vermold

1997 Abitur
 seit 1998 Architekturstudium FH Münster
 1995 Praktikum im Architekturbüro
 2001–2003 Mitarbeit in Architekturbüro und
 Bauunternehmen



Der Wettbewerbsentwurf sieht einen viergeschossigen straßenbegleitenden Riegel vor, der sich am Straßenverlauf des Westrings orientiert und damit einen wirksamen Lärmschutz für den Innenbereich schafft.

Zum Schützenweg hin entwickelt sich eine viergeschossige Stadthausbebauung; zum Friedensweg hin sind vier dreigeschossige Stadthäuser geplant, wodurch aber die konsequente Riegelstruktur am Westring etwas aufgeweicht wird.

Das innere Wohnumfeld mit einer sinnvollen Zuordnung öffentlicher und privater Grünräume ist gut entwickelt.

Allerdings zeigt die Erschließung mit Fahrverkehr und einigen Stellplätzen im Innenbereich funktionale Mängel; sie beeinträchtigt die Freiraumqualität.

Die vorgeschlagenen Grundrisse orientieren sich zum ruhigen Innenhof bzw. optimal nach Süden. Die Stadthäuser bieten mit privaten Gärten eine gute Wohnqualität.

Ein ausgewogenes Wohnungsangebot umfasst auch das Angebot von Wohnen und Arbeiten am Westring.

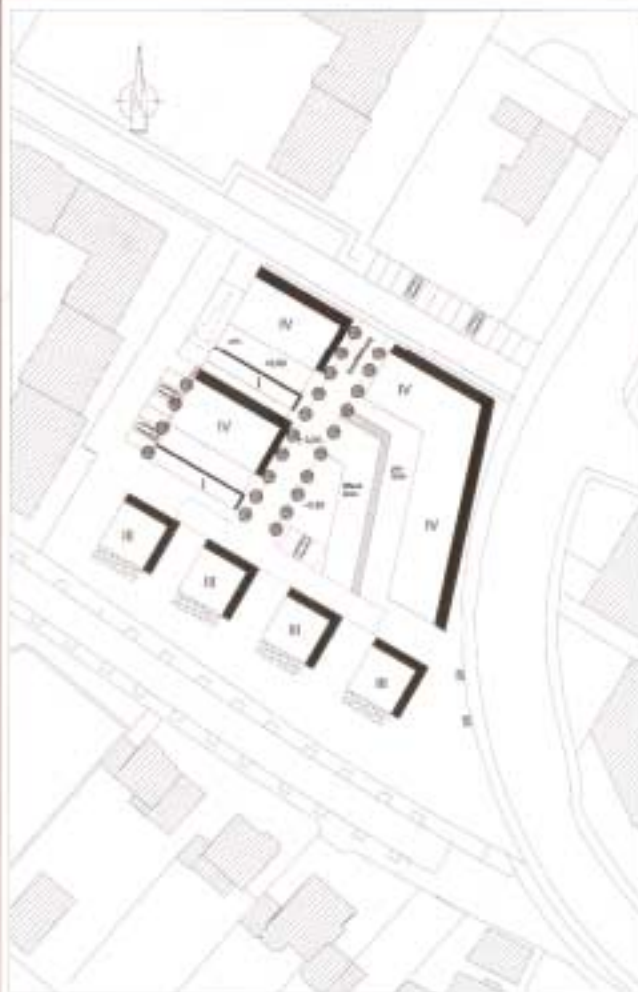
Die Verkehrserschließung vom Westring entspricht nicht den Vorgaben des Wettbewerbes.



Die Stadt Wesseling bemüht sich um die Aufwertung und Entwicklung ihres Zentrums und führt zu diesem Zweck einen Städtebau-Ideen- und Realisierungswettbewerb durch. Auf einem 4.860m² großen Grundstück soll eine Wohnbebauung geplant werden, die sich in der Gestaltung gut in das räuml. Umfeld einfügt sowie die Grundsätze des kostengünstigen und ökologischen Bauens berücksichtigt.

Städtebauliche Situation des Entwurfs:

- geschlossene Blockbebauung, die sich in das Umfeld einliedert
- Riegel am Westring schottet den Innenhof ab und schützt vor Lärm
- die meisten Wohnhäuser sind zum Süden gerichtet
- die Stadthäuser öffnen sich zum Süden und nehmen die vorh. Bebauung auf



Lageplan M. 1:500



Erklärung M. 1:1000



Tiefgarage M. 1:1000

1

Rückgewinnung von Stadt

Wohnen auf innerstädtischen Brachflächen



141077 ARCH



Berechnung der WE:
 Apartmenthaus (Wohnfl.)
 40.000 m²
 1.000 / 2 WE
 1.000 m² ges. WE
 Apartmenthaus (Wohnfl.)
 20.000 m² / 10 WE
 1.000 m²
 10 WE
 1.000 m²
 WE 100,00
 kann mittels vertikaler oder
 horizontaler Trennung
 Wirtschaftl. Fl. 220 m²
 Gesch. Fläche 100 m²
 Nutzfläche 100 m²
 Bruttovolumen 1000 m³
 Bauwerkskoeffizient 0,17

Laubholz Fläche
 1000 m²
 Laubholz Fläche
 1000 m²
 Laubholz Fläche
 1000 m²
 Anzahl
 20 Bäume
 17 Bäume



**Ansicht Nord
Stadhäuser
M.1:200**

**Erdgeschoss
M.1:200**

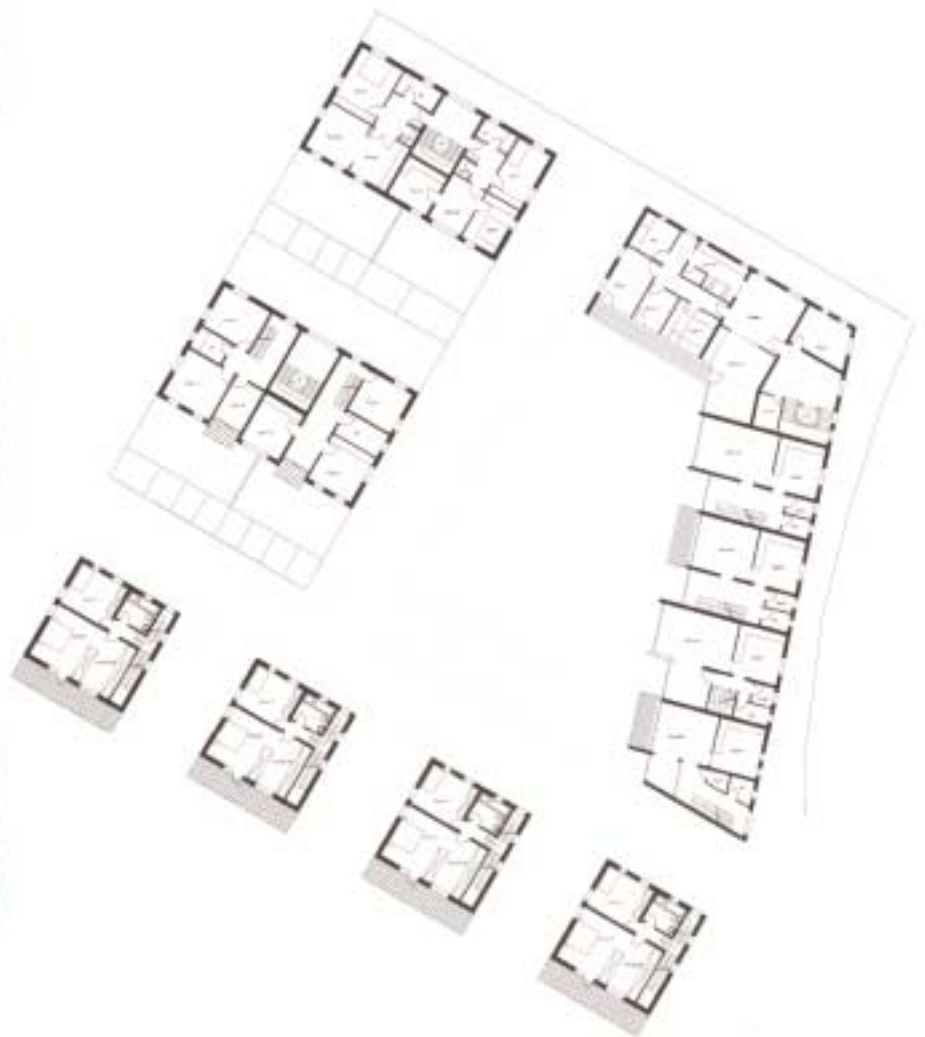


**Ansicht Süd
Stadhäuser
M.1:200**

2

Rückgewinnung von Stadt

Wohnen auf innerstädtischen Brachflächen



1.Obergeschoss
M.1:200



Ansicht West
M.1:200

3

Rückgewinnung von Stadt

Wohnen auf innerstädtischen Brachflächen

Sonderpreis

Ideenwettbewerb für Architektur- und Bauingenieurstudenten 2002/2003 „Rückgewinnung von Stadt – Wohnen auf innerstädtischen Brachflächen“.

Judith Balster, Münster (oben)

1996 Abitur
 1996–1999 Ausbildung zur Tischlerin
 1999 Arbeit als Tischlergesellin
 seit 1999 Architekturstudium FH Münster



Ingo Pfeifer, Münster (Mitte)

1998 Abitur
 1998–1999 Wehrdienst
 1999 Praktikum in einer Baugesellschaft Dortmund
 seit 1999 Architekturstudium FH Münster
 2002 Praktikum im Architekturbüro, Münster



Raphael Pohlmann, Münster (unten)

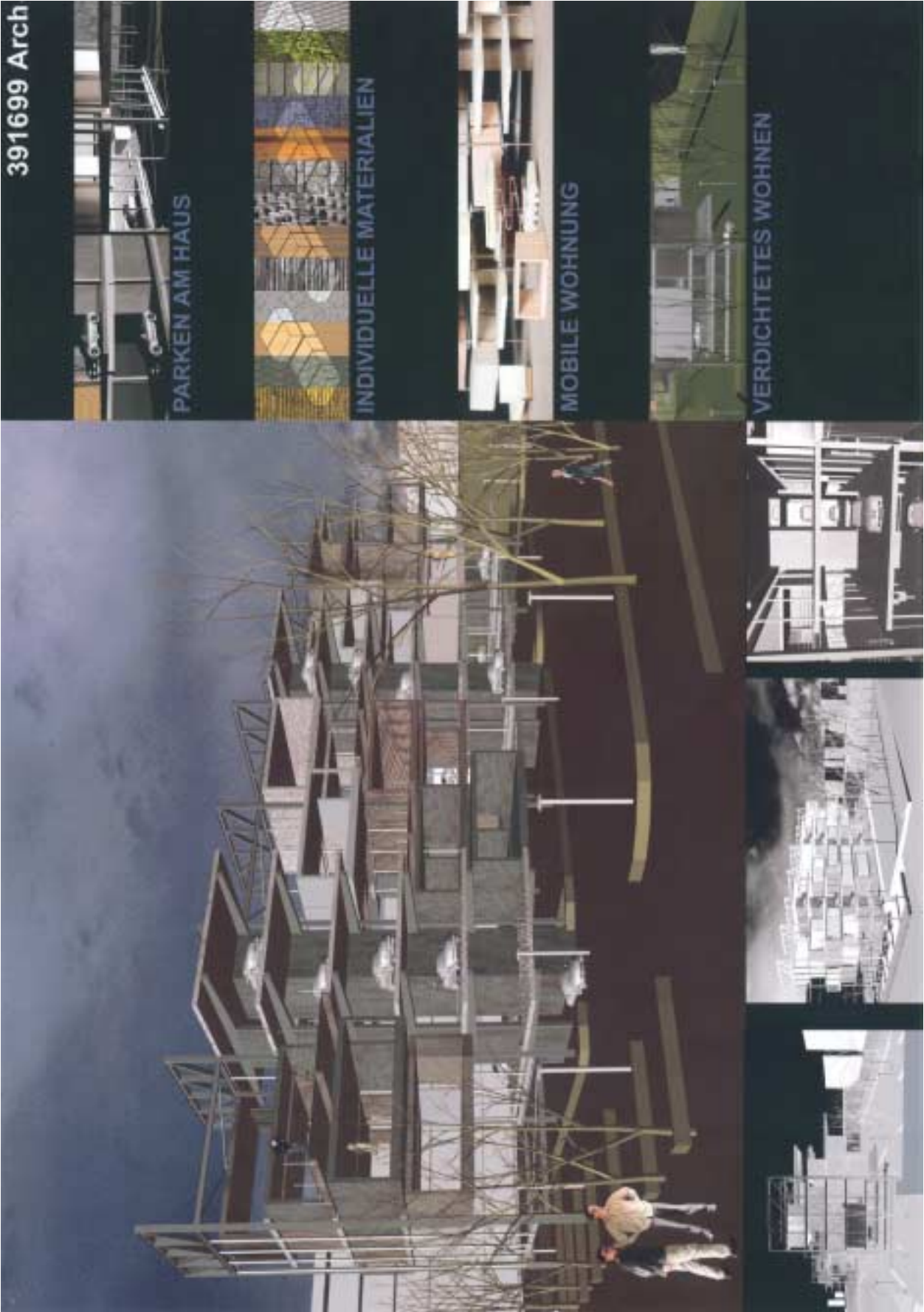
1997 Abitur
 1997–1999 Ausbildung zum Bauzeichner
 seit 1999 Architekturstudium FH Münster
 2001 Praktikum im Architekturbüro, Hamm
 2002 Praktikum im Architekturbüro, Münster

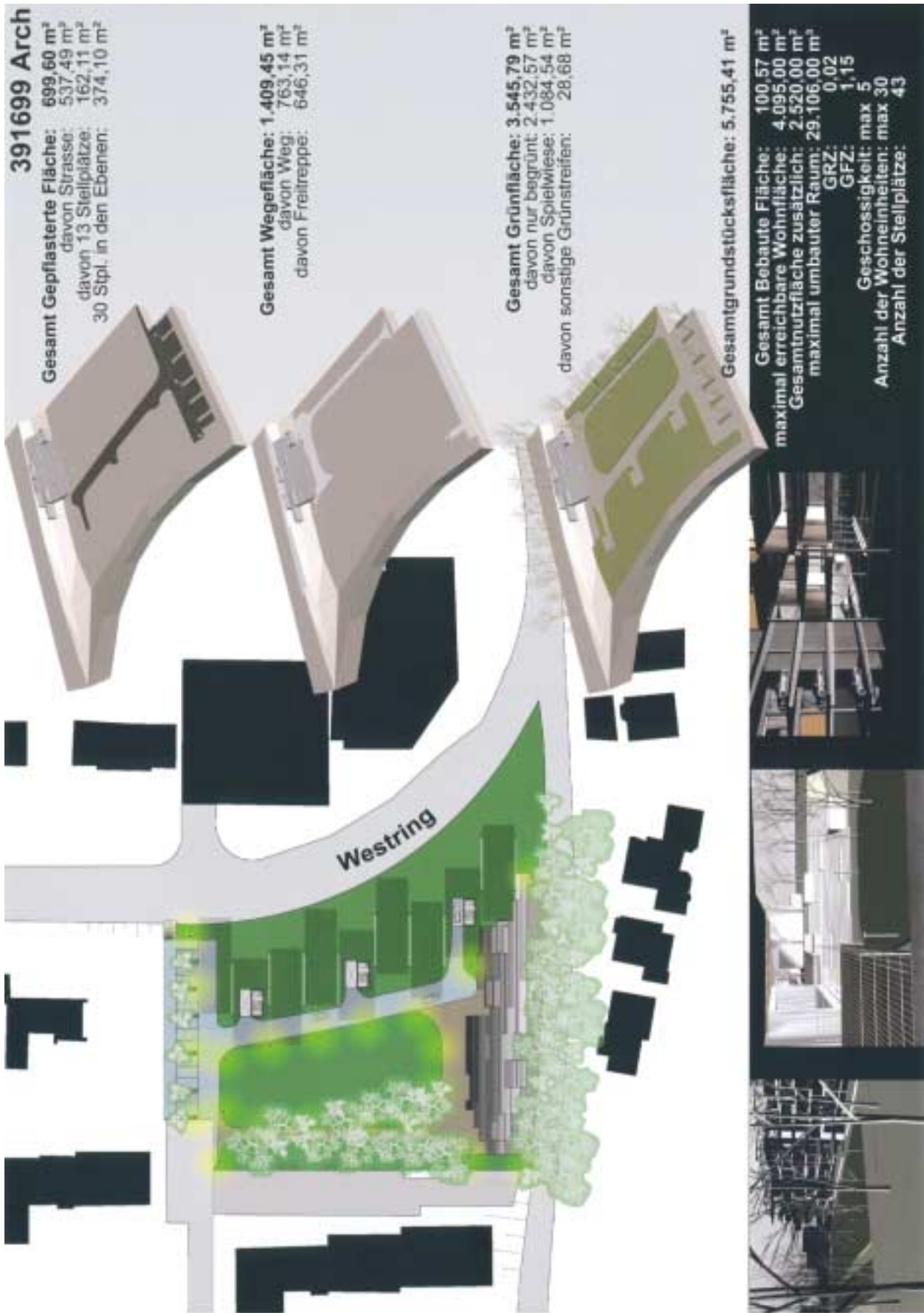


Die Verfasser lösen sich völlig von den konventionellen Vorstellungen des „Wohnens“ und schlagen stattdessen ein modulares „Regalsystem“ vor, das sich entlang des Westrings orientiert.

Auch wenn dieser Vorschlag an dieser Stelle nicht realisierbar ist, wird die Idee vom „mobilen Wohnen und Leben“ als eigenständiger Beitrag anerkannt.

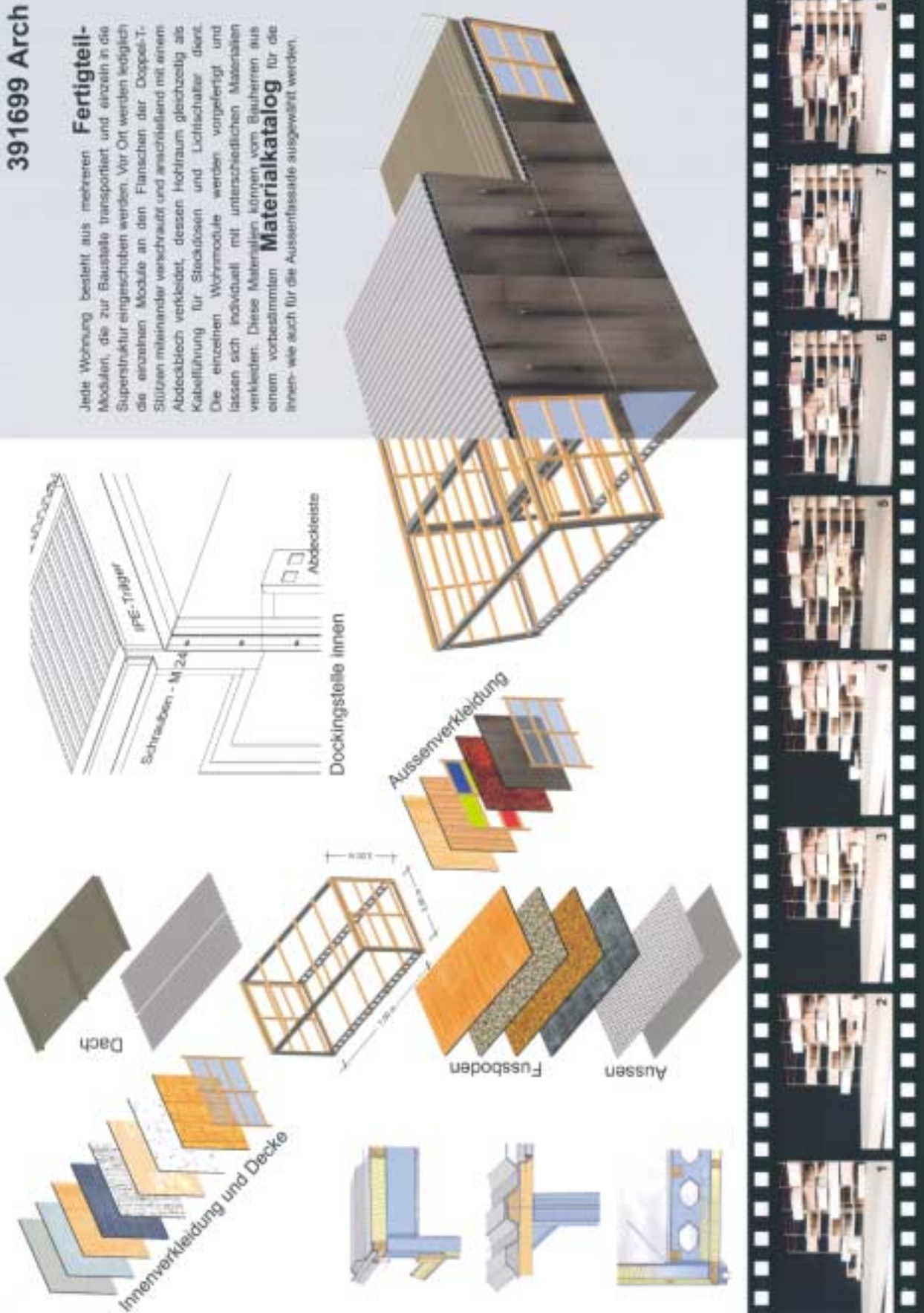
Das Preisgericht würdigt mit diesem Sonderpreis eine unkonventionelle, vielleicht auch utopische Idee, die entschlossen dargestellt wurde.





391699 Arch

Jede Wohnung besteht aus mehreren **Fertigteil-**Modulen, die zur Baustelle transportiert und einzeln in die Superstruktur eingeschoben werden. Vor Ort werden lediglich die einzelnen Module an den Flanschen der Doppel-T-Stützen miteinander verschraubt und anschließend mit einem Abdeckblech verkleidet, dessen Hohlraum gleichzeitig als Kabelführung für Stocklösen und Lichtschalter dient. Die einzelnen Wohnmodule werden vorgefertigt und lassen sich individuell mit unterschiedlichen Materialien verkleiden. Diese Materialien können vom Bauherren aus einem vorbestimmten **Materialkatalog** für die Innen- wie auch für die Außenfassade ausgewählt werden.



Am Wettbewerb „Rückgewinnung von Stadt – Wohnen auf innerstädtischen Brachflächen“ nahmen teil:

Amtmann, Katrin, Wuppertal	Kaiser, Beate, Münster	Rodrego, Alex, Aachen
Antons, Dirk, Köln	Kamp, Christina, Münster	Rüth, Tobias, Hamm
Balster, Judith, Münster	Karatag, Funda, Würselen	Schaefers, Verena, Münster
Baumann, Rainer, Aachen	Kauschke, Katrin, Münster	Scholten, Thomas, Duisburg
Biedermann, Till, Aachen	Kellerhoff, Sabine, Aachen	Schönberg-Pötting, Verena, Münster
Blumensath, Sara, Monschau	Keskeling, Carolin, Münster	Schöppner, Nina, Münster
Bohle, Tina, Münster	Keuter, Britta, Münster	Schulte, Birgit, Münster
Budde, Jens, Münster	Knobloch, Ronny, Aachen	Schwarz, Matthias, Münster
Cerning, Jan, Münster	Kostulski, Rainer, Dortmund	Schwinges, Denise, Münster
Derks, Dominic, Düsseldorf	Krahe, Jan, Münster	Siebel, Katja, Münster
Dinter, Friederike, Aachen	Krämer, Stephanie, Aachen	Smolski, Katharina, Münster
Engfeld, Oliver, Aachen	Kremer, Alexandra, Aachen	Steckan, Antje, Aachen
Frehr, Jürgen-Reiner, Aachen	Kuntzsch, Oliver, Münster	Streckel, Sebastian, Aachen
Gerads, Arndt, Münster	Läsche, Andreas, Münster	Strukamp, Vincent, Düsseldorf
Gorning, Seyedeh, Willich	Linke, Stephanie, Münster	Stuckenholz, Helge, Münster
Hauer, Christoph, Münster	Masseck, Marc, Münster	Stührenberg, Patrick, Münster
Heiermeier, Picarda, Münster	Mauritz, Michael, Münster	Suc, Jadranka, Herzogenrath
Hennekes, Marion, Münster	Mende, Johannes, Aachen	Tscheuschler, Philipp, Aachen
Heß, Christian, Münster	Mengeringhausen, Pia, Münster	Terstriep, Sandra, Münster
Hilgers, Thomas, Düsseldorf	Möller, Jennifer, Münster	Uhlenbrock, Silke, Münster
Hollitzer, Anke, Münster	Neumann, Johannes, Münster	Wende, Angela, Aachen
Hüttinger, Helene, Erkelenz	Oberliesen, Markus, Münster	Wernsing, Elisa, Münster
Ideke, Stefanie, Versmold	Opitz, Kirstin, Köln	Wesseling, Jan, Düsseldorf
Jägering, Stefanie, Münster	Pioseczny, Bozena Maria, Münster	Worms, Oliver, Münster
Janys, Agnes, Münster	Pohlmann, Raphael, Münster	Zelalem, Alemu, Wuppertal
Jenniches, Katrin, Erkelenz	Pfeifer, Ingo, Münster	Znotka, Frank, Aachen
Jolk, Kerstin, Havixbeck	Plümper, Andre, Münster	
Juchems, Nicole, Würselen	Radermacher, Nicole, Münster	
Junold, Lars, Münster	Ramge, Susanne, Aachen	

Düsseldorf, 15. März 2003

Mitglieder des Preisgerichts

Dipl.-Ing. Robert Dorff

Beratender Ingenieur BDB, BDB-Landesvorsitzender

Dr. H.-U. Groß

Pressesprecher/Leiter Vorstandsstäbe, LBS West

Stud.-Arch. Barbara Hemicker

Landesstudentensprecherin BDB-NRW

Dipl.-Ing. Horst Keding

Ministerialrat a. D.

Ministerialdirigent Dr.-Ing. Hans-Dieter Krupinski

Ministerium für Stadtentwicklung und Wohnen,
Kultur und Sport des Landes NRW

Dipl.-Ing. Hartmut Miksch

Architekt BDB, Präsident der Architektenkammer NW

Dr.-Ing. Rainer Norten

Freischaffender Architekt und Stadtplaner BDB

Dipl.-Ing. Gabriele Richter

Stellvertretende Landesvorsitzende BDB-NRW

Dipl.-Ing. Ursula Schneider

Leiterin Stadtplanung, Stadt Wesseling

Dipl.-Ing. Ferdi Weissenborn

als Vertreter der Grubo

Dipl.-Ing. Peter Winkel

BDB-Landesfachreferent Ausbildung NRW

Vorprüfer/Organisation Vorprüfung:

Dipl.-Ing. Heinz-Wilhelm Wehrmann

Architekt BDB, Stadt Detmold

Dipl.-Ing. Peter Winkel

BDB-Landesfachreferent Ausbildung NRW

Reiner Stracke

BDB-Landesgeschäftsführer BDB-NRW

Die Jury bei der Arbeit.



