Dokumentation

BÖHLERLEBEN
Meerbusch-Büderich

ISR
Innovativ in Stadt + Raum

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung

STADT MEERBUSCH

Impressum

Auslobering:
BPD Immobilienentwicklung GmbH
Roßstraße 92
40476 Düsseldorf

In Zusammenarbeit mit der:
Stadt Meerbusch
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Wittenbergerstraße 21
40668 Meerbusch

Wettbewerbsmanagement:
ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Friedrich-Ebert-Straße 1
40210 Düsseldorf

Layout, Konzept, Grafiken, Fotos:
ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH,
BPD Immobilienentwicklung GmbH,
© BPD/5PACE/luxfeld digital art/Gerald Darkow/Julian Guttzeit/Hagen Veit

Wettbewerbsentwürfe:
Pläne der Verfasser

Karten und Luftbilder:
Stadt Meerbusch, Geodaten NRW, Tim-online

Registriernummer Architektenkammer Nordrhein-Westfalen:
Reg. Nr.: W 12/20

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

Inhalt

01 Die Aufgabe 6

Einleitung 9

Abgrenzung Wettbewerbsgebiet 11

02 Das Verfahren 13

Verfahrensablauf 17

03 Die Beteiligung 18

Erste Digitale Beteiligung 21

Zweite Digitale Beteiligung 22

Dritte Digitale Beteiligung 23

04 Die Akteure 24

Preisgericht 27

Teilnehmer 29

05 Die Arbeiten 31

Übersicht der Arbeiten 32

Auswahl für Phase 2 47

06 Das Ergebnis 48

1. Preis Florian Krieger Architektur und Städtebau mit GDLA Gornik Denkel Landschaftsarchitektur 52

2. Preis Thomas Schüler Architektur Städtebau mit Faktorgruen Landschaftsarchitekten 56

3. Preis Christoph Kohl Stadtplaner Architekten mit FUGMANN JANOTTA 60

Konrath und Wennemar Architekten mit LAND Germany 64

01

Die Aufgabe

Einleitung

Mit dem Wettbewerbsgebiet „BÖHLERLEBEN“ steht ein Grundstück zur Verfügung, das mit seiner exponierten Lage an der Grenze zwischen der Stadt Meerbusch und der Landeshauptstadt Düsseldorf einen großen Mehrwert für die Stadt Meerbusch und den Stadtteil Meerbusch-Büderich darstellen kann. Die Entwicklung wird sich an den vorhandenen Bedarfen in Meerbusch ausrichten. Neben der Bereitstellung von zusätzlichem Wohnraum, für alle Altersgruppen in allen preislichen Segmenten, soll eine lebendige Nutzungsmischung mit Möglichkeiten zum Arbeiten, Erholen und quartiersbezogener Infrastruktur entstehen, die sich durch hochwertige Freiräume auszeichnet.

Das neue Quartier soll für Büderich entwickelt werden und an die gewachsenen Strukturen und vorhandenen Anknüpfungspunkten anbinden. Es sollen Qualitäten für diverse Nutzergruppen und Generationen geschaffen werden. Vor diesem Hintergrund sollen auch Treffpunkte entstehen, die als Kommunikations- und Begegnungsstätten den Austausch und das Zusammenkommen für alle Büdericher/-innen fördern. Die soziale Infrastruktur Büderichs wird durch eine neue Kita und eine neue Grundschule im Quartier zusätzlich gestärkt.

„Wohnen, leben und arbeiten für Alle“ fasst den zentralen Leitgedanken des Projektes zusammen und steht sinnbildlich für die angestrebte nachhaltige Entwicklung des Areals.

Der großen Lagegunst des Standortes entsprechend, hat sich die BPD Immobilienentwicklung GmbH als Ausloberin entschieden die städtebauliche und freiraumplanerische Weiterentwicklung über einen Wettbewerb klären zu lassen.

Abgrenzung Wettbewerbsgebiet

Die Stadt Meerbusch, mit einer Einwohnerzahl von ca. 58.000 Einwohnern, befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den zwei angrenzenden Großstädten Krefeld, Neuss und Düsseldorf. Die acht ehemals selbstständigen Gemeinden Büderich, Osterrath, Lank-Latum, Ossum-Bösinghoven, Strümp, Langst-Kierst, Nierst und Ilverich bilden die heutigen Stadtteile der Stadt. Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Büderich am südöstlichen Stadtrand und grenzt südöstlich an die Stadtgrenze des Düsseldorfer Stadtteils Heerdt. Mit ca. 22.000 Einwohnern und einer Fläche von ca. 1.710 ha ist Büderich der größte Stadtteil der Stadt Meerbusch.

Das Plangebiet wird im Norden durch den Laacher Abzugsgraben, das „Areal Böhler“ (voest alpine), die gewerblichen Bauten an der Grünstraße und die Wohnbebauung am Hoxhof begrenzt. Im Westen wird das Gebiet durch die Kleingartenanlage sowie die rückwärtigen Grundstücke der Straße Hoxdelle Hausnummer 1b bis 39 begrenzt. Die südliche Abgrenzung bilden die Flächen der Grundstücke Düsseldorfer Straße 173 bis 217. Die Stadtgrenze zwischen Meerbusch und Düsseldorf entlang der Böhlerstraße definiert die östliche Abgrenzung des Plangebiets.

Das Plangebiet ist derzeit zum Großteil von Brachflächen geprägt. Weiterhin befinden sich mit der Böhlerstraße und der Düsseldorfer Straße Verkehrsflächen innerhalb des Gebiets. Im Nordwesten des Plangebiets befindet sich ein Umspannwerk, von dem eine 110-kV-Stromleitung nach Süden hin verläuft.

Das Wohngebiet „Unter der Mühle“, das nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Plangebiets integriert wird, befindet sich räumlich in unmittelbarer Nähe zu der für die Planung vorgesehenen Fläche.

Das sogenannte „Areal Böhler“ grenzt im Nordosten an das Plangebiet. Das ehemalige Industriegelände ist heute ein spannendes, im Umbruch befindliches postindustrielles Quartier mit Messenutzung, Gastronomie, zahlreiche Start Up-Unternehmen und teils noch traditioneller Metallverarbeitung und -veredelung in teils historischen Lagerflächen und –hallen sowie Bürogebäuden.

Östlich des Betriebsgeländes befindet sich die Kleingartenanlage des Löricker Wäldchen e. V. Durch das Plangebiet verläuft ein Gewässer, der Laacher Abzugsgraben, dessen wasserrechtlichen Rahmenbedingungen sind zu beachten.

Südwestlich des Plangebiets befinden sich Wohnhäuser, ein Gartenmarkt sowie ein Autohaus mit einer Ausstellungsfläche. An der Straße „Hoxdelle“ im Westen des Plangebiets ist überwiegend Wohnbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern verortet sowie eine weitere Kleingartenanlage. Der Bereich südöstlich vom Plangebiet, der zum Düsseldorfer Stadtteil Heerdt gehört, ist sowohl von gewerblicher als auch von wohnbaulicher Nutzung geprägt.

Die gute Anbindung an den ÖPNV sowie an den Individualverkehr und die Nähe zum Rhein (ca. 1,6 km Luftlinie) stehen sinnbildlich für die gute Lage des Plangebiets. Mit dem Albertussee im Süden befindet sich eine weitere Fläche in der Nähe des Plangebiets, die den Naherholungswert der Umgebung positiv beeinflusst. Südlich des Plangebiets befindet sich weiterhin das Ökotop Heerdt, das von den Bürgerinnen und Bürgern selbst konzipiert und in großen Teilen realisiert wurde. Neben Streuobstwiesen, Biotopentwicklungszellen und einer öffentlichen Grünanlage dient die Fläche auch als Begegnungsstätte.

Löricker Wäldchen e. V.
Bahntrasse
Böhler Areal
Grünstraße
Oststraße
Oststraße
Laacher Abzugsfraben
Hoxdelle
Unter der Mühle
Ruth-Niehaus-Straße
Böhlerstraße
Düsseldorfer Str.
Autohaus
Bogie GmbH

02

Das Verfahren

Verfahrensablauf

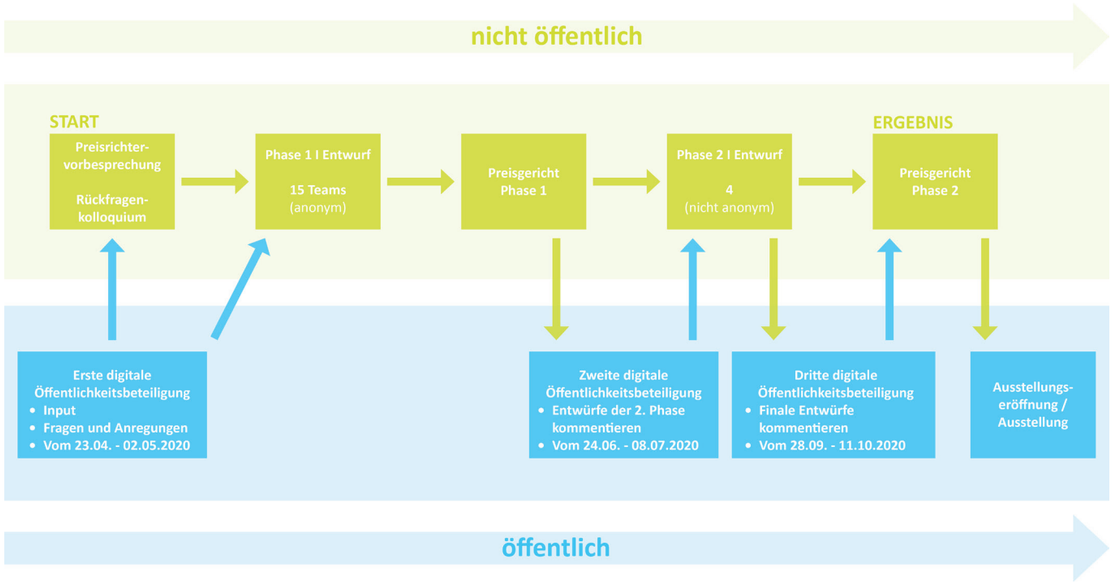
Der Wettbewerb wurde als nichtoffener städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb in zwei Phasen durchgeführt. Das Wettbewerbsverfahren verlief in der ersten Phase anonym und in der zweiten Phase kooperativ.

Insgesamt nahmen 15 Teams bestehend aus Stadtplanern und Landschaftsarchitekten an der ersten Phase teil. Für die zweite Phase sollten sich die verbliebenen Teams jeweils um einen Verkehrsplaner als zusätzliches Teammitglied verstärken.

Vier Teams wurden vom Preisgericht für die weitere Ausarbeitung (zweite Phase) ihrer Entwürfe ausgewählt.

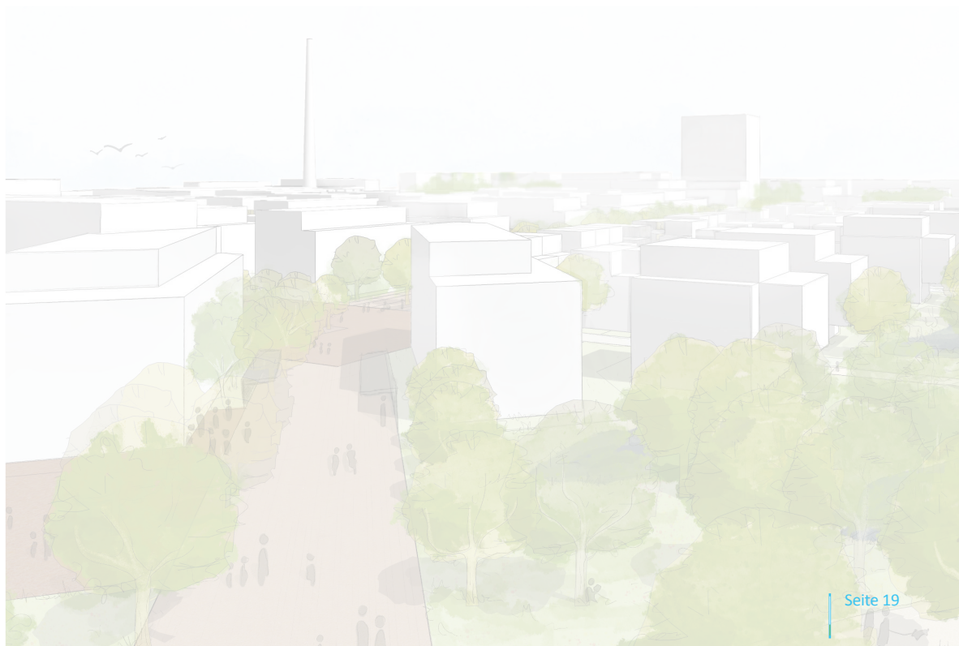
Zur Einbindung der Öffentlichkeit fanden gleich mehrere Beteiligungsschritte im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens statt. So erhielten die Bürgerinnen und Bürger vom 23.04.2020 - 02.05.2020 auf einer digitalen Plattform die Gelegenheit ihre Ideen und Anregungen in das Verfahren einzubringen.
Die Wettbewerbsbeiträge, die für die zweite Phase ausgewählt wurden, standen digital zum Download bereit, sodass vom Zeitraum 24.06.2020 - 08.07.2020 direkt zu den jeweiligen Entwürfen Stellung bezogen werden konnte.

Vom 28.09.2020 - 11.10.2020 konnten die finalen Entwürfe kommentiert und diskutiert werden.



03

Die Beteiligung



Was gefällt mir gut und sollte gestärkt werden?
Was würde ich anders machen?
Was wurde besonders gut gelöst?
Einfamilienhäuser
attraktiv und individuell
Mehrfamilienhäuser
nachhaltig und modern
Kita/Schule
fröhlich und bunt
Einzelhandel
lokal und vielfältig
Grünflächen
naturnah und offen
Lebensraum
nachbarschaftlich und urban

bpd
bouwfonds property development
STADT MEERBUSCH
Startseite
Ideen diskutieren
Informieren
Häufige Fragen
Einloggen / Erstmalig anmelden!
Bürgerdialog zum „Areal Böhler 2" in Meerbusch
Machen Sie mit – Bringen Sie Ihre Ideen ein!
Das Wettbewerbsverfahren „Areal Böhler 2" in Meerbusch-Büderich startet! Der Gebietsentwickler BPD und die Stadt Meerbusch setzen für das städtebauliche und freiraumplanerische Wettbewerbsverfahren auf gemeinschaftliche Prozesse, Beteiligung und Akzeptanz der Akteure. Aus diesem Grund sind Sie herzlich zur digitalen Öffentlichkeitsbeteiligung eingeladen: Gestalten Sie gemeinsam mit den Planungsteams Ihr neues Viertel und wirken Sie dabei mit, Ihre Nachbarschaft zu gestalten! Sie sind gefragt: Das Verfahren bietet Ihnen die Möglichkeit, sich aktiv in den Planungsprozess einzubringen.
Zu den Ideen
Ihre Meinung ist gefragt!
Worum geht es?
Vom 23.04.2020 bis 02.05.2020 haben Bürgerinnen und Bürger hier die Möglichkeit, ihre Ideen und Vorschläge zur Gestaltung des „Areal Böhler 2" in Meerbusch-Büderich einzubringen.
Zu den Ideen
Hintergrund
Hier finden Sie weitere Informationen zum Verfahren zur Gestaltung des „Areal Böhler 2".
Zu den Infos
Aufgabe
Hier finden Sie die Auslobung des Wettbewerbsverfahrens, die als Grundlage für die Bearbeitung des Wettbewerbs dient.
Zur Auslobung (PDF)
Weitere Informationen
Sie möchten über die Entwicklung des Bauvorhabens auch in Zukunft auf dem Laufenden gehalten werden?
Dann besuchen Sie die Projektwebsite der
BPD Immobilienentwicklung GmbH
BÖHLER
AREAL
Außerschulische Nutzung der Sporthalle
Soziale Infrastruktur
1 10 0 1
Verknüpfung in den Freiraum
Grün- und Freiraum
0 1 0 1
Anbindung Nahverkehr
Mobilität der Zukunft
1 5 0 2
Grünverbund
Grün- und Freiraum
0 3 0 1
U81
Sonstiges
2 1 0 0
Böhlereck
Leitbild / Slogan
0 6 0 0

Bürgerdialog zum „Areal Böhler 2“ in Meerbusch

Machen Sie mit – Bringen Sie Ihre Ideen ein!

Die Halbzeitveranstaltung für das städtebauliche Wettbewerbsverfahren wurde um eine weitere Onlinebeteiligung ergänzt. Bereits vom 23.04.2020 bis zum 02.05.2020 konnten Sie Ihre Ideen einbringen.

Vom 24.06.2020 bis 08.07.2020 waren Sie erneut gefragt: Sie konnten die eingereichten Entwürfe zur Gestaltung des „Areal Böhler 2“ in Meerbusch-Büderich hier diskutieren und den Planungsteams Ihre Meinungen und Ideen zur weiteren Bearbeitung mitgeben.

Die zweite Phase ist beendet.

Zu den Entwürfen

Entwürfe diskutieren

Hier waren Ihre Ideen gefragt! Sie hatten die Gelegenheit, die Entwürfe der 2. Phase online anzuschauen und zu kommentieren! Das gesammelte Feedback wird dokumentiert und den Teams zur weiteren Ausarbeitung sowie dem Preisgericht übermittelt.

Informieren

Hier werden Ihnen das Projekt, die Akteure, das Verfahren und die Vision des Wettbewerbes in Meerbusch-Büderich vorgestellt. Weiter erhalten Sie die Möglichkeit, sich zu informieren, was im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen gelaufen ist.

Christoph Kohl Stadtplaner Architekten mit Fugmann Janotta Partner

Diesen Entwurf diskutieren

Entwurf zum Download

florian krieger architektur städtebau mit GDLA

Diesen Entwurf diskutieren

Entwurf zum Download

Konrath und Wennemar Architekten mit LAND Germany

Diesen Entwurf diskutieren

Entwurf zum Download

Thomas Schüler Architekten Stadtplaner mit Faktorgruen

Diesen Entwurf diskutieren

Entwurf zum Download

Informationen

Das soll passieren!

Ziel des Verfahrens ist eine qualitätsvolle städtebauliche und freiraumplanerische Umgestaltung für das „Areal Böhler 2“ in Meerbusch-Büderich. Es soll ein lebenswertes Stück Stadt geschaffen werden, das Wohnen für alle Lebenslagen und alle Preissegmente ermöglicht.

Bei der städtebaulichen Entwicklung des Planungsareals möchten die Stadt Meerbusch und der Gebietsentwickler BPD besonders auf die Bedürfnisse Büderichs eingehen, daher werden hier die folgenden Leitideen aufgegriffen:

- variantenreichen Wohnraum für sämtliche Altersgruppen in allen preislichen Segmenten
- eine attraktive Nutzungsmischung mit Möglichkeiten arbeiten und wohnen zu verbinden
- eine hochwertige Freiraumgestaltung für die Anwohner und die Nachbarschaft des neuen Quartiers
- Stärkung der sozialen Infrastruktur Büderichs durch eine neue KITA und eine neue Grundschule
- ein Mobilitäts- und Energiekonzept für die Ansprüche der Bürgerinnen und Bürger von morgen

Kommentare zu den finalen Entwürfen der zweiten Phase

Entscheidung über den Wettbewerbssieger durch das Preisgericht

Digitale Darstellung des Siegerentwurfs

04

Die Akteure

Preisgericht

Stimmberechtigte Mitglieder

- Michael Assenmacher, Architekt, Technischer Beigeordneter, Stadt Meerbusch
- Angelika Mielke-Westerlage, Stadt Meerbusch
- Gerald Darkow, Architekt, BPD Immobilienentwicklung GmbH
- Thomas Trendelkamp, Stadtplaner, BPD Immobilienentwicklung GmbH
- Carl Smeets, NLL, BPD Immobilienentwicklung GmbH
- Prof. Peter Schmitz, Architekt, Köln
- Prof. Rolf Westerheide, Architekt und Stadtplaner, Aachen
- Gert Lorber, Architekt, Köln
- Stefan Lenzen, Landschaftsarchitekt, Bonn
- Prof. Gert Aufmkolk, Landschaftsarchitekt, Nürnberg
- Cornelia Zuschke, Beigeordnete für Planen, Bauen, Mobilität und Grundstückswesen der Landeshauptstadt Düsseldorf
- Prof. Dr. Stefanie Bremer, Verkehrsplanerin, Kassel
- Werner Damblon, CDU-Fraktion
- Nicole Niederdellmann-Siemes, SPD-Fraktion
- Klaus Rettig, FDP-Fraktion
- Jürgen Peters, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Stellvertreter

- Isabel Briese, Fachbereichsleiterin FB 4 Stadtplanung und Bauordnung, Stadt Meerbusch
- Joachim Siepmann, NLL und Stadtplaner, BPD Immobilienentwicklung GmbH
- Prof. Andreas Fritzen, Architekt, Köln
- Dr. Frank Pflüger, Architekt und Stadtplaner, Aachen
- Björn Severin, Stadtplaner und Architekt, Düsseldorf
- Ulrike Platz, Landschaftsarchitektin, Bonn
- Markus Kalscheuer, Landschaftsarchitekt, BPD Immobilienentwicklung GmbH
- Dirk Baackmann, Stellvertretender Amtsleiter des Stadtplanungsamtes der Landeshauptstadt Düsseldorf
- Renate Kox, CDU-Fraktion
- Dieter Jüngerkes, SPD-Fraktion
- Thomas Gabernig, FDP-Fraktion
- Joachim Quass, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Sachverständige und Berater (ohne Stimmrecht)

- Sylvia Minten, UWG-Fraktion, Stadt Meerbusch
- Andreas Wagner, Fraktion DIE LINKE / Piratenpartei
- Frauke Köppen, Fachbereich 4, Stadtplanung und Bauordnung, Stadt Meerbusch
- Daniel Hartenstein, FB 5 Straßen und Kanäle, Stadt Meerbusch

Vorprüfung und Beratung (nicht stimmberechtigt)

- Andrea Laermanns, Stadt Meerbusch
- Matthias Pöll, Stadt Meerbusch
- Rolf Reinecke, Stadt Meerbusch
- Anna Hardenberg, Stadt Meerbusch
- Oliver Ruben, Technischer Projektentwickler, BPD Immobilienentwicklung GmbH
- Jan Malik, PTV , Verkehrsgutachter
- Axel Hübel, Peutz Consult, Lärmgutachter
- Michael Beaupain, bPLAN, Erschließungsplaner
- Jochen Füge, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
- Arwin Shooshtari, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Teilnehmer

- Ernst Niklaus Fausch, Zürich mit Hager Partner, Zürich
- Molestina Architekten, Köln mit FSWLA Landschaftsarchitekten, Düsseldorf
- Konrath und Wennemar Architekten, Düsseldorf mit LAND Germany, Düsseldorf
- Loweg Architekten und Stadtplaner, Aachen mit frei raum concept, Stuttgart
- tobe.Stadt, Frankfurt mit Stefan Bitter Landschaftsarchitekt, Mainz
- SOP Architekten, Düsseldorf mit club L94 Landschaftsarchitekten, Köln
- Wienstroer Architekten und Stadtplaner, Neuss mit KRAFT.RAUM, Krefeld
- Reicher Haase Associierte, Aachen mit Greenbox, Köln
- Stahm Architekten, Braunschweig mit HDK Dutt & Kist, Saarbrücken
- Christoph Kohl Stadtplaner Architekten, Berlin mit FUGMANN JANOTTA PARTNER Landschaftsarchitekten | Landschaftsplaner, Berlin
- Thomas Schüler Architekten und Stadtplaner, Düsseldorf mit faktorgruen Landschaftsarchitekten, Freiburg
- urban agency ApS, Kopenhagen
- florian krieger architektur und städtebau, Darmstadt mit GDLA Gornik Denkel landschaftsarchitektur, Heidelberg
- KCAP Architekten, Rotterdam
- hector3 architekten, Düsseldorf mit GTL Landschaftsarchitekten, Kassel

05

Die Arbeiten

Übersicht der Arbeiten

Thomas Schüler Architekten Stadtplaner, Düsseldorf mit Faktorgruen Landschaftsarchitekten, Freiburg

Verfasser: Thomas Schüler, Martin Schedlbauer

KCAP bv, Rotterdam

Verfasser: Ruud Gietema
Mitarbeiter: Michael Trinkner, Céleste Richard, Marieke Licht, Pieter Theuws

Loweg Architekten und Stadtplaner, Aachen mit
Christian Böpple Freier Landschaftsarchitekt, Stuttgart

Verfasser: Florian Loweg, Christian Böpple
Mitarbeiter: Frida von Salmuth, Jean Akanish, Gerd Lott (GN Bauphysik Stuttgart)

Hector3 Architekten, Düsseldorf mit
GTL Michael Triebswetter, Kassel

Verfasser: Markus Schneider, Dominik Breuer, Michael Triebswetter
Mitarbeiter: Isabel Nolte, Marko Bencek, Anastasija Armus, Betty Fan, Lingming Meng, Beata Brückner, Philipp Nahr (beide LINDSCHULTE Ingenieurgesellschaft mbH)

WIENSTROER ARCHITEKTEN STADTPLANER, NEUSS MIT KRAFT.RAUM., KREFELD

Verfasser: Eckehard Wienstroer, René Rheims
Mitarbeiter: Günsu Demirel, Cansu Sert, Johanna Karharina Herz, Richard Wichmann

REICHER HAASE ASSOZIIERTE, DORMTUND MIT GREENBOX LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, KÖLN

Verfasser: Holger Hoffschröer, Hubertus Schäfer, Markus Pieper
Mitarbeiter: Carsten Göhring, Annalena Ribbe, Fabian Deckel, Moritz Lippold, Franz Wansing, Fabienne Scheid, Simon Quindel

Ernst Niklaus Fausch, Zürich mit
Hager Partner, Zürich

Verfasser: Ursina Fausch
Mitarbeiter: Reimund Houska, Lena Jung, Lino Moser, Pascal Posset, Anja Amacher

Christoph Kohl Stadtplaner Architekten, Berlin mit
FUGMANN JANOTTA PARTNER, Berlin

Verfasser: Christoph Kohl, Harald Fugmann
Mitarbeiter: Sara King, Victor Joosten, Daniela Horn, You Shing Soh, Vicky Tettling, Madelaine Narváez Díaz

Molestina Architekten, Köln mit
FSWLA Landschafsarchitektur, Düsseldorf

Verfasser: Prof. Juan Pablo Molestina, Prof. Thomas Fenner
Mitarbeiter: Laura Garcia Blanco, Mark Silva, Hendrick Zimm, Xiang Li

Urban Agency, Kopenhagen mit
Friedburg & Co., Berlin

Verfasser: Henning Stüben, Heechan Park, Susanne Friedburg
Mitarbeiter: Maraike Schlatow, Scott Grbavac, Kostos Poulopoulos, Gaspar Cánepa, Ditte Jerregaard, Charlotte Klein, Axel Springsfeld (BSV BÜRO FÜR STADT- UND VERKEHRSPLANUNG)

SOP Architekten, Düsseldorf mit
Club L94 Landschaftsarchitekten, Köln

Verfasser: Helmut Oberholz, Jürgen Kowald, Frank Flor
Mitarbeiter: Patrick Jung (Ingenieurbüro P. Jung)

Stahm Architekten, Braunschweig mit
HDK Dutt & Kist Landschaftsarchiteketen - Stadtplaner

Verfasser: Paul Georg Stahm, Luca Kist
Mitarbeiter: Daniela Eichinger, Juri Gödel, Vito Lürßen, Ricardo Nobis, Selina Geiß, Alexa Waldow-Stahm, Sebastian Groß (SHP Ingenieure, Stadt- und Verkehrsplanung)

Konrath und Wennemar, Düsseldorf mit
LAND Germany, Düsseldorf

Verfasser: Oliver Konrath, Andreas Kipar
Mitarbeiter: Kornelia Steigenberger, Susanne Gombert, Mark von der Woude, Nadja Eck, Dominique Raptis, Patrick Podlich

Florian Krieger Architektur und Städtebau, Darmstadt
mit GDLA Gornik Denkel Landschaftsarchitektur,
Heidelberg

Verfasser: Florian Krieger, Daniel Lindemann
Mitarbeiter: Franziska Gläsel, Christian Menzel, Tobias Preuß, Thinh Du, Ghitath Mardini, Isabella Maria Peri

Tobe.STADT, Frankfurt am Main mit
Stefan Bitter Landschaftsarchitekt, Mainz

Verfasser: Torsten Becker, Stefan Bitter
Mitarbeiter: Tobias Bender, Johanna Moraweg

Auswahl für Phase 2

Von insgesamt 15 abgegeben Wettbewerbsbeiträgen wurden durch das Preisgericht vier Arbeiten für die weitere Bearbeitung der zweiten Phase ausgewählt und zugelassen.

Den ausgewählten Teams wurden allgemeine sowie individuelle Überarbeitungsempfehlungen für die 2. Bearbeitungsphase mit auf den Weg gegeben.

1030

Thomas Schüler Architekten Stadtplaner
mit Faktorgruen Landschaftsarchitekten

1042

Konrath und Wennemar Architekten
mit LAND Germany

1037

Christoph Kohl Stadtplaner Architekten
mit FUGMANN JANOTTA PARTNER

1043

Florian Krieger Architektur und Städtebau
mit GDLA Landschaftsarchitektur

06

Das Ergebnis

Preisträger

1. Preis:

florian krieger architektur und städtebau
mit GDLA Gornik Denkel Landschafsarchitektur

2. Preis:

Thomas Schüler Architekten und Stadtplaner
mit faktorgruen Landschaftsarchitekten

3. Preis:

Christoph Kohl Stadtplaner Architekten
mit Fugmann Janotta Partner

Im Zuge der zweiten Preisgerichtssitzung wurden die im Verfahren verbliebenen vier Arbeiten vom Preisgericht intensiv diskutiert und es wurden die individuellen Stärken und Schwächen aufgeführt.

Nach einer konstruktiven Sitzung konnte das Preisgericht sich auf die Festlegung der links dargestellten Rangfolge einigen und vergab einen ersten, zweiten und dritten Preis.

Erläuterungstext (Auszug)

Urbanes Quartier am Park
Wohnen im Grünen und gleichzeitig in einem urban gemischten Stadtquartier – geht das zusammen? Wir meinen ja, mit einem Entwurfskonzept, das auf einer Doppelstrategie beruht: Der Grünzug am Laacher Graben wird als Park gestaltet und in einen direkten Bezug zum Grün der Wohnhöfe des Quartiers, die sich fächerartig zum Park öffnen, gesetzt. An ihrer Nordseite begrenzen und fassen die Wohnensembles einen urban belebten Freiraum, der als Anger gestaltet den autofreien Kern des gemischt genutzten Stadtquartiers darstellt.

Quartier als Mittler
Durch seine Nutzungsmischung und städtebauliche Struktur fungiert das neue Quartier als Mittler zwischen den unterschiedlichen städtebaulichen „Körnungen“ und Maßstäben im heterogenen Umfeld – den locker kleinteiligen Bebauungsstrukturen Meerbuschs im Süden und Westen und den Industriehallen des Böhler-Areals im Norden sowie den urban verdichteten Bereichen an der Stadtgrenze zu Düsseldorf im Osten. Außerdem vermittelt es zwischen den radial geschwungenen Siedlungsstrukturen des Ortsteils Meerbusch-Büderich und den orthogonalen Strukturen des Böhler-Areals und der angrenzenden Stadtteile Düsseldorfs.

Freiraumkonzept
Die perfekte Symbiose zwischen Urbanität und Parklandschaft, dieses Ziel setzt sich der Freiraum für das neue Wohnquartier in Meerbusch. Geschwungene Wege im Park strecken sich harmonisch von Süd-Osten nach Nord-Westen und verbinden somit den urbanen, gelebten Raum mit dem Grünen. Der grüne Freiraum ist großzügig und facettenreich gestaltet, somit entfaltet sich ein abwechslungsreiches Konzept mit diversen Funktionen, optischen Anreizen und Erholungsräume. Verschieden Typologien prägen die Außengestaltung: Wohnhöfe, Innenhöfe, Park, Anger.

Anger
Der Anger ist das Herzstück des neuen Wohnviertels und befindet sich im Zentrum des Städtebaus. Hier können Anwohner und Gäste das Leben im Viertel genießen und bei diversen Freiraumangeboten mitmachen, wie z.B. beim Gärtnern, Boccia-Feld oder Klettergarten.

Wohnhöfe
Die fünf Wohnhöfe haben alle unterschiedliche Charaktere und Themen: Streuobstwiese, Blumenwiese, Naschpflanzung, Gräser- Staudenpflanzung mit Sträuchern. Dadurch entwickelt sich ein dynamisches Bild und die Anwohner der diversen Wohneinheiten können sich besser orientieren und mit dem Ort verbunden fühlen.

Innenhöfe
Bei drei Gebäuden des neuen Städtebaus in Richtung Oststraße bilden sich Innenhöfe heraus. Diese sollen hochwertig mit Grünflächen und Pflanzungen versehen werden. Somit wird ein dezenter, aber klarer Kontrast zum Gebäude geschaffen.

Park
Der Park ist das Verbindungsglied des gesamten Areals. Durch Organische Formen, direkte und Schlenderwege und eine enorme Vielzahl an Bäumen bildet sich ein Freiraum voller Potentiale heraus. Er ist nicht nur ein Ort für Erholung, Sport und Spaß, sondern er wirkt sich sehr positiv auf das Kleinklima aus. Der Park verzahnt sich natürlich mit den neuen Wohnblöcken und schenkt den Anwohner das Gefühl „in der Natur zu leben, aber gleichzeitig in der Stadt zu leben“.

Mobilitätskonzept zum motorisierten Individualverkehr
Der MIV tangiert das Wettbewerbsgebiet lediglich in den Randlagen und wird von den Tiefgaragen und dem Quartiersparkhaus aufgenommen. Die Zuwegung zu den dem Gewerbe zugeordneten Tiefgaragen im Osten und dem der Wohnnutzungen im nördlichen Teilgebiet zugeordneten Quartiersparkhauses, dessen Zufahrt direkt gegenüber der LKW-Einfahrt zum Böhler-Areal angeordnet ist, wird über die

Oststraße abgewickelt. Der „Anger“ im nördlichen Teilbereich soll so von regulärem MIV freigehalten und möglichst ausschließlich zur zwingend notwendigen Andienung durch die Feuerwehr und Müllfahrzeuge genutzt werden. Das derzeitige Konzept sieht eine visuell und räumlich klar ausformulierte Zufahrtbeschränkung im Bereich des nördlichen Quartiersabschlusses vor, welche dem Bewohner ein Passieren deutlich nur für dringliche Anlässe, wie z.B. Umzüge oder das passieren von Fahrdiensten, gestattet. Eine Querung des Quartiersplatzes ist hierbei dann nur im Einbahnstraßensystem von Nord nach Süd am westlichen Platzrand möglich. Bewusst wird auf eine klare Zonierung der Verkehrswege verzichtet, um eine nachsichtige Fahrweise gegenüber Radfahrern und Fußgängern bei motorisierten Verkehrsteilnehmern zu fördern („shared space“). Kurzzeitparkplätze für Umzüge sowie Sammelstandorte für die Müllabholung werden jeweils an den Mündungen der fingerartigen Aufweitungen vorgesehen.

Die als „Schulstraße“ bezeichnete parallel zur Böhlerstraße verlaufende Einbahnstraße erschließt den südlichen Teilbereich des Wettbewerbsgebietes, in welchem der ruhende Verkehr hauptsächlich unterirdisch abgewickelt wird und oberirdisch die Stellplätze für die Schule verortet sind. Der Hol- und Bringverkehr sowie die Busanbindung der Schule wird ebenfalls über die „Schulstraße“ hergestellt, welche weiter südlich wieder, mit vorgeschriebener Fahrtrichtung, in die Böhlerstraße mündet.

Erläuterungstext (Auszug)

Bezug zum Ort
Das neue Quartier entwickelt sich aus dem städtischen Gefüge von Meerbusch heraus, bildet die neue westliche Stadtkante und verwebt sich mit der angrenzenden Bebauung auf Düsseldorfer Seite.

Das Konzept definiert drei eigenständige Stadtquartiere die sich um den zentralen Böhlerpark herum entwickeln und seine Ränder definieren. Der Park wird zukünftig durch Büderich, das arrondierte Quartier „Unter der Mühle“ und durch das urbane Stadtquartier gerahmt. Die Grundschule mit der angrenzenden Kita liegen eigenständig als Campus frei im Böhlerpark und sind von allen Seiten aus sichtbar und zugänglich. Der Campus bildet hier eine Mitte innerhalb des Grünraums aus. Über eine markante freiräumliche Aufweitung entsteht ein großes Landschaftsfenster welches sich mit einer öffnenden Geste nach Meerbusch hin orientiert und so das neue Stadtquartier auch räumlich und funktional an Meerbusch anbindet.

Das Plangebiet gliedert sich in zwei Teilbereiche mit einem kleinteiligeren Wohngebiet im Süden und dem urbanen Stadtquartier im Norden. Das urbane Quartier nördlich vom Böhlerpark bildet ein zeitgemäßes Quartier welches Wohnen und Arbeiten verknüpft, Raum für neue Wohnformen schafft und über ein zukunktsfähiges Mobilitätskonzept verkehrsfrei ausgebildet wird. Hierbei wird über eine Mischung der unterschiedlichen Wohnytpologien ein belebter und attraktiver Stadtteil geschaffen.

Urbaner Innenbereich
Als zentrales freiräumliches Element bildet der verkehrsfreie Innenbereich mit einer Abfolge von unterschiedlichen Plätzen die kommunikative und gemeinschaftliche Mitte des neuen Wohnquartiers. Der öffentliche Raum bildet hierbei ein inneres Rückrat und dient als Ort für gemeinschaftliches Leben. Hier befinden sich Spiel- und Kommunikationsflächen für alle Altersgruppen unter locker gestellten Bäumen die wohltuenden Schatten spenden. Eine zurückhaltende Möblierung schafft Aufenthaltsqualitäten als Orte der Begegnung.

Freiraumkonzept Böhlerpark
Die einzelnen Baufelder werden durch Grünfugen gegliedert welche die einzelnen Bauabschnitte definieren. Es entsteht eine gute Orientierung innerhalb des gesamten Quartiers und eine Ablesbarkeit der einzelnen Baufelder. Die Grünfugen übernehmen die Funktion der Regenwasserrückhaltung und leiten das Wasser in den Laacher Abzugsgraben ab.

Der vorhandene Grünzug erhält durch die Bebauung eine klare Fassung und wird durch die neuen Raumkanten zu einem eigenständigen Quartierspark – dem neuen Böhlerpark weiterentwickelt.

Die vorhandenen Wege und Spielplätze werden beibehalten und in das Konzept einbezogen. Ein neuer geschwungener Weg verknüpft sämtliche Bereiche miteinander und bindet das neue Quartier an das vorhandene Fuß- und Radwegenetz an. Der Grundschule vorgelagert werden zusätzliche Spielflächen vorgesehen, diese ergänzen dasAngebot und schaffen einen weiteren Schwerpunkt im nördlichen Bereich des Parks. Der Laacher Graben wird zu einem Retentionsraum für das anfallende Regenwasser ausgebildet und weiterentwickelt. Zugleich bietet er wertvolle Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt am Wasser. Durch die Verweildauer des Regenwassers mit seinen Verdunstungseffekten trägt der Laacher Graben zur Verbesserung des Kleinklimas bei.

Mobilitätskonzept
Die Quartiersgarage und die Anlieferung des Lebensmittelmarktes werden direkt von der nördlichen Zufahrt aus angefahren. Der Zugang zur Garage grenzt direkt zum verkehrsfreien Innenraum und sorgt für Belebung und Begegnung der Bewohner untereinander. Durch die zentrale Lage der

Quartiersgarage wird störender Verkehr im Wohnumfeld auf das Mindestmaß von Anlieferung und Entsorgung reduziert. Der Innenraum ist komplett autofrei was die Nutzbarkeit als Begegnungsraum stärkt und ein hochattraktives Wohnen ermöglicht.

Innerhalb der Quartiersgaragen und in direkter Nähe zur U-Bahnhaltestelle befinden sich die Mobilitätsstation und zusätzliche gemeinschaftliche Einrichtungen die hier belebend auf den Platz ausstrahlen. Hier befinden sich alle Funktionen für das Konzept der „sanften Mobilität“, wie Carsharing-Stellplätze und Leihfahrräder, sowie die Ladestationen der Elektromobilität. Durch intelligente Mobilitäts- und Sharing-Konzepte in Kombination mit dem ÖPNV kann eine signifikante Reduzierung des fahrenden und ruhenden KfZ-Verkehrs erreicht werden.

Die Fuß- und Radwege durch die Grünräume stärken das durchlässige innere Erschließungskonzept und fördern den Individualverkehr.

Die Erschließung für Gewerbe und Schulcampus erfolgt über eine Sackgasse die in das Gebiet hineinführt, mit einer Wendemöglichkeit im Vorbereich zum Schulcampus. Oberirdische Stellplätze unter Bäumen bilden hier einen Puffer zwischen Wohnen und Gewerbe.

Erläuterungstext (Auszug)

Motiv
In den Städten gehören die Straßen fast ausschließlich dem Auto. In unserem Viertel soll es umgekehrt sein: Die Straßen gehören den Menschen. Es sind angenehme Aufenthaltsräume mit viel Grün und vor allem Platz für Begegnung, Austausch und Spiel. Die Autos dagegen stehen an konzentrierten Orten. Die dem Wohnungsbau zuweisbaren PKWs in den darunterliegenden Tiefgaragen, der Mehrbedarf wie Zweitwagen, Besucher, Beschäftigte und Pendler in 2 effizienten Quartiersgaragen.

Indem der Ruhende Verkehr in effizienten Quartiersgaragen untergebracht wird, gewinnt man viel Platz für grüne und öffentliche Räume. So ist für natürliche Belebung gesorgt, da entlang der Haupterschließung – die eine ausschließlich für den langsamen Verkehr, Fußgänger und Radfahrer ist – Bewegung innerhalb des Quartiers stimuliert wird. Den größten Beitrag den der Städtebau zur Nachhaltigkeit liefern kann, ist die Kombination von Dichte und Grün, das lebendige Neben- und Miteinander von vielfältigen öffentlichen und privaten Funktionen. So werden weniger Flächen versiegelt, die Wege kürzer, Fahrrad und öffentlicher Nahverkehr attraktiver.

Städtebau
Das Quartier befindet sich an der Schnittstelle zwischen verschiedenen Gebieten: die organisch-dörfliche Form von Meerbusch, die orthogonal-industriellen Hallen des Böhler Areals und die blockhaft-städtischen Strukturen von Düsseldorf. Um die verschiedenen Gebiete zu verbinden, wird die radial verlaufende ‘Neue Oststraße‘ aus Meerbusch als grüner Anger bis zum Stadtplatz durch das Viertel geführt. Die dazu lotrecht verlaufenden Straßen werden bis ans Böhler-Areal verlängert. Daraus folgt eine Verkehrserschließung als Dreizack, die Baufelder sind über Rückgrate jeweils peripher erschlossen und ermöglichen somit den komplett autofreien mittigen Böhler Anger.

Die Bautypologie auf klar umrissenen Baufeldern - die Schollen - mit scharfen Kanten und abwechslungsreicher Dachlandschaft, referiert an die großformatige Hallenstruktur des Böhler Areals. Durch die Drehung der Schollen indes entstehen spannende Aufenthaltsräume für abwechslungsreiche, ortsstiftende gemeinschaftliche Nutzungen.

Freiraum
Das neue Quartier öffnet sich zur Landschaft - die Landschaft fließt in das Quartier. Dabei entsteht ein landschaftlicher Park entlang des Laacher Abzugsgrabens, der charakteristische Elemente der niederrheinischen Kulturlandschaft aufnimmt. Neben grabenbegleitenden Kopfweiden prägen Säulenpappeln den Grünzug. Als typische Dorfrandstrukturen ziehen sich Streuobstwiesen, Gärten und (Versickerungs-) Mulden in die offenen Höfe. Der bestehende Spielplatz wird in den neuen Böhler Grünzug integriert und erhält eine Erweiterung. Er verfügt dann über genügend Angebote, um sowohl von der angrenzenden Schule als auch von den neuen und alten Meerbuscher Bewohnern genutzt zu werden. Weitere Spiel- und Bewegungsangebote sind an die Wegeverbindung Richtung Norden angelagert.

Differenzierte Freiflächen gliedern das Innere des Quartiers und übersetzen den dörflich-vorstädtischen Maßstab. Der Stadtplatz mit Rad-Haus fungiert als Quartiersauftakt mit kommerziellem und gewerblichem Angebot. Der grüne Anger ist das Zentrum des Quartierslebens und der Kommunikation. Die angesiedelten Aufenthalts- und Spielbereiche vermitteln zwischen den gewerblichen und Wohnnutzungen. Die eher introvertierten grünen Aufenthaltsbereiche in den verkehrsberuhigten Quartiersstraßen laden zum nachbarschaftlichen Feiern, Spielen und Verweilen ein. Besonderer Wert wird auf die hausbezogenen Flächen gelegt, die Anklänge an niederländische ‚Stoepjes‘ nehmen und den einladenden Charakter des Quartiers versinnbildlichen. Jedem Hauseingang wird eine semi-private Vorzone mit einer

Bank zugeordnet. Die Freiräume bieten zudem ein vielfältiges Angebot zum Spielen und Bewegen für Kinder, Jugendliche und ältere Bewohner.

Mobilitätskonzept
Der öffentliche Raum im neuen Quartier wird zugunsten der Freiraumqualität anstelle der Nutzung durch den motorisierten Individualverkehr gestaltet.

Kfz-Verkehr: Leistungsfähige Anbindung der beiden Quartiersstraßen an die Böhlerstraße und signalgestützte Regelung des Verkehrs. Weiche Separation und Mischung der Verkehrsarten in den Quartiers- und Wohnstraßen. Hohe Aufenthaltsqualität durch Geschwindigkeitsbegrenzung auf 10 bzw. max. 7 km/h. Konzentration des ruhenden Verkehrs in baufeldbezogenen Tiefgaragen (für Bewohner und Beschäftigte) und in 2 Quartiersgaragen (für Besucher, Schule, Beschäftigte und Car-Sharing). Car-Sharing-Plätze alternativ zum privaten Pkw. Förderung der E-Mobilität mit Ladestationen in den Quartiersgaragen. Ausweisung eingeschränktes Halteverbot zum Be- und Entladen. Zeitlich beschränkte Zulassung von Lieferverkehr in der Fußgängerzone. Einrichtung von Drop-Off-Zonen im Bereich von Schule und KITA.

ERLÄUTERUNGSTEXT (AUSZUG)

Entwurfsidee
Das Gewerbegebiet des Böhler Areals wird durch pregnante, bandartige Strukturen geprägt, die den industriellen Produktionsprozess, der dort teilweise noch heute stattfindet widerspiegeln. Diese Strukturen interpretieren wir neu. Sie inspirieren uns zu der gezeigten städtebaulichen Figur.

Von Osten, von Düsseldorfer Seite, reichen verdichtete städtebauliche Strukturen bis dicht an die Böhler Straße heran. Sie nehmen die Maßstäblichkeit des Böhler Areals auf und bilden damit den Rahmen für das neue Quartier. Der Entwurf übernimmt diese Maßstäblichkeit, und setzt sie auf dem Plangebiet in eigenständiger Form fort.

Nach Süd-Westen hin zu den kleinteiligen städtebaulichen Strukturen des Areal Böhler 1 und Büderich wird sowohl die Dichte, die Höhenentwicklung und auch die städtebaulichen Körnigkeit geringer und vermittelt so zwischen dem hochverdichteten Düsseldorfer Stadtrand, dem Böhler Areal und den Siedlungsflächen Meerbuschs.

Dabei nimmt insbesondere der Freiraum um den Laacher Abzugsgraben, die Parkachse eine wichtige Funktion als städtebaulich gliederndes Landschaftselement ein, das zur grünen Lunge des gesamten Quartiers wird und alle anliegenden Quartiere und Freiräume miteinander verbindet.

Der Entwurf entwickelt neben der Parkachse eine urbane Achse, die in Fortsetzung der Oststraße das Büdericher Stadtzentrum mit dem Areal und den östlich angrenzenden Wohnquartieren auf Düsseldorfer Stadtgebiet verbindet.
Den Auftakt und die Adresse bildet dabei an der Böhlerstraße, gleichsam als Quartierszugang und Landmarke ein Platz mit baulichem Hochpunkt.

Entlang der urbanen Achse schafft eine Abfolge von Plätzen urbane Qualitäten für die Wohnquartiere und bildet einen stark verkehrsberuhigte von Fußgängern dominierten Freibereich mit hoher Aufenthaltsqualität.

Ökologie, Klimaschutz, Energie
Der umgebende landschaftliche Raum zieht sich bis in das neue Quartier hinein und ist in unterschiedlichen Formen – als Treffpunkte, Aktivitätsräume und Biodiversitätshotspots – direkt erlebbar. Durch eine gezielte Anpflanzung verschiedenster Gehölze und vielfältiger Pflanzenarten wird die Artenvielfalt gestärkt. Eine möglichst großflächige Entsiegelung verbessert das Mikroklima und reduziert den Hitzeinseleffekt. Es entsteht ein ökologisch vielfältiges Netzwerk, welches sowohl die Biodiversität im Quartier fördert als auch das Wohlbefinden der Anwohner stärkt. Zum Klimaschutz trägt neben dem ambitionierten Mobilitätskonzept eine Fassadengestaltung mit geringem Albedo Wert (helle Fassadeoberflächen) bei.

Das Niederschlagswasser der begrünten Dachflächen, wird in offenen Rinnen im Strassenraum gesammelt und über Versickerungsmulden dem natürlichen Kreislauf zurückgeführt. Neben den ökologisch positiven Aspekten wird so auch die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum gestärkt. Auch mittels eines fortschrittlichen energetischen Konzepts, mit Nahwärmeversorgung mit Erdwärmeunterstützung und solarer Unterstützung (Photovoltaik auf Dachflächen) wird der Energiebedarf reduziert und zum Klimaschutz beigetragen.

Erschließung, Mobilitätskonzept
Das Konzept sieht ein autoarmes Quartier vor, das alle Anforderungen an ein modernes Mobilitätskonzept erfüllt. Am zentralen Quartiersplatz an der Böhlerstraße entsteht mit der Stadtbahn-Haltestelle, dem Bushaltepunkt, einer Quartiersgarage, dem Quartierstaxi, sowie einem Mobilitäts Hub mit unterirdischer Fahrradparkanlage ein attraktiver Verknüpfungspunkt, der bei Ankunft im Quartier dazu einlädt auf alternative Verkehrsmittel umzusteigen bzw. eine Ankunft mit alternativen Verkehrsmitteln ermöglicht.
Angeboten werden dabei: Ein attraktives Fußwegenetz, über

welches alle Bereiche des Quartiers abseits von normalen Straßen erreicht werden können. Ein attraktives Angebot Mietfahrräder oder eigene Fahrräder in einer unterirdischen Radstation direkt neben U-Bahn Halt und Quartiersgarage zu übernehmen. Ein selbstfahrendes Quartierstaxi erschließt alle Baufelder inklusive Kita und Grundschule barrierefrei. So wird auch bei schlechter Witterung eine attraktive Erschließung sichergestellt.

In der Quartiersgarage werden alle Stellplätze für die gewerblich genutzten Baufelder nachgewiesen. Darüber hinaus können hier über ein Stellplatzmanagement in Zeiten, in denen die Stellplätze nicht gewerblich genutzt werden auch Besucherstellplätze für alle anderen Nutzungen des Quartiers angeboten werden. So wird das Quartier maßgeblich von Zielverkehren für die gewerblichen Nutzungen, sowie einem Großteil des Besucherverkehrs entlastet.

Alle Geschosswohnungsbauten verfügen über Tiefgaragen(welche auf dem kürzesten Wege über die Erschließungsstraße zu erreichen sind.

ISR
Innovativ in Stadt + Raum

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung

STADT MEERBUSCH