

Impressum

Ausloberin

Stadt Dormagen Der Bürgermeister Fachbereich Städtebau Stadtplanung Mathias-Giesen-Straße 11

Wettbewerbsbetreuung

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

Layout | Konzept | Grafiken | Fotos

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

Wettbewerbsentwürfe

Pläne der Verfasser

Registriernummer Architektenkammer

W 27/21

Inhalt Seite Aufgabe Einleitung Abgrenzung des Wettbewerbsgebiets 9 Verfahrensablauf 13 Preisgericht 25 Teilnehmende 27 Arbeiten der Phase 1 30 Arbeiten der Phase 2 42





Einleitung

Das Ziel des Wettbewerbs war die Entwicklung einer neuen Stadtteilerweiterungsfläche unter Berücksichtigung des angrenzenden Landschafts- und Erholungsraums. Angestrebt wurde die Entwicklung der Fläche hin zu einem zukunftsfähigen Wohnquartier, welches den hohen Anforderungen an Wohnqualität und Wohnumfeld gerecht wird. Durch eine Durchmischung unterschiedlicher Gebäudetypologien sollten individuelle Qualitäten geschaffen werden, die den Bedürfnissen der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner gerecht werden. Neben den individuellen Wohnbedürfnissen sollte auch das soziale Miteinander im Quartier gestärkt werden. Dafür waren nicht nur im privaten, sondern auch im öffentlichen Raum qualitative und attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten mitzudenken, die Begegnungen innerhalb der Quartiersgemeinschaft ermöglichen und fördern.

Auf der Entwicklungsfläche soll zukünftig ein neues zusammenhängendes Quartier entstehen, welches sich gleichzeitig städtebaulich und freiraumplanerisch in die umgebenden Strukturen einbindet und öffnet. Gefordert wurde die Entwicklung eines städtisch geprägten Wohngebiets und die Entwicklung einer qualitativen Quartiersstruktur im Bereich Städtebau und Freiraum. Gesucht wurde daher ein Konzept, das innerhalb der umgebenden Struktur möglichst selbstverständlich verschiedene Wohntypologien ermöglichen und vereinen kann.

ÜBERGEORDNETE ZIELE

- Entwicklung eines durchgrünten, klimaangepassten, energieeffizienten und sozial gemischten Wohngebiets für unterschiedliche Zielgruppen mit dem Schwerpunkt auf vielfältigem Wohnungsbau und Integration von unterschiedlichen Wohnformen
- Entwicklung aus der Identität des Ortes: Aufnahme identitätsstiftender Merkmale aus dem umliegenden Bestand und Entwicklung einer eigenständigen, dem Ort, seiner Lage und seiner Umgebung angemessenen, zukunftsfähigen städtebaulichen Struktur
- Räume für Begegnung schaffen, sowohl innerhalb von Gemeinschaftsräumen als auch im Freiraum
- Lösungen zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs innerhalb des Plangebietes
- Moderne und nachhaltige Lösungen des Lärmschutzes entwickeln





Abgrenzung des Wettbewerbsgebiets

Die Stadt Dormagen mit rund 65.000 Einwohnern liegt im Metropolraum Düsseldorf/Köln und profitiert von der Nähe zu den angrenzenden Städten der Rheinschiene. Die besondere Lage und die infrastrukturelle Anbindung schafft eine gute Verflechtung mit dem Umland. So zeigt Dormagen seit einigen Jahren positive Entwicklungstendenzen.

Die Plangebietsfläche befindet sich im Dormagener Stadtteil Horrem. Der Stadtteil liegt aufgrund der Stadtranderweiterung ca. 2 km nordwestlich des eigentlichen Stadtzentrums. Mit ca. 8.000 Einwohnern ist Horrem der bevölkerungsreichste Stadtteil Dormagens. Die am Stadtteil vorbeilaufende Provinzialstraße/Bahnhofstraße sowie die Haberlandstraße bilden hierbei eine wichtige städtische Tangente zwischen Innenstadt, Bahnhof und Autobahnzubringer. Dadurch ist der Stadtteil sehr gut an das örtliche und überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ca. 15 ha große ehemals landwirtschaftlich genutzte Fläche, die künftig als neues Wohnquartier entwickelt werden soll. Die Fläche befindet sich am nördlichen Rand des Stadtteils Horrem und stellt den dritten Entwicklungsschritt des Malerviertels dar. Bereits im Jahr 1960 wurde auf der südöstlich angrenzenden Fläche die Entwicklung Malerviertel I vorangetrieben. Im Jahr 2008 folgte im Nordosten die Entwicklungsfläche Malerviertel II.

Auf der Fläche soll eine wohnbauliche Entwicklung aus einer Mischung unterschiedlicher Gebäudetypologien von Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften, Reihenhäusern und Geschosswohnungsbauten entstehen. Ergänzt wird die Wohnnutzung durch einen Nahversorger und eine Kindertagesstätte.





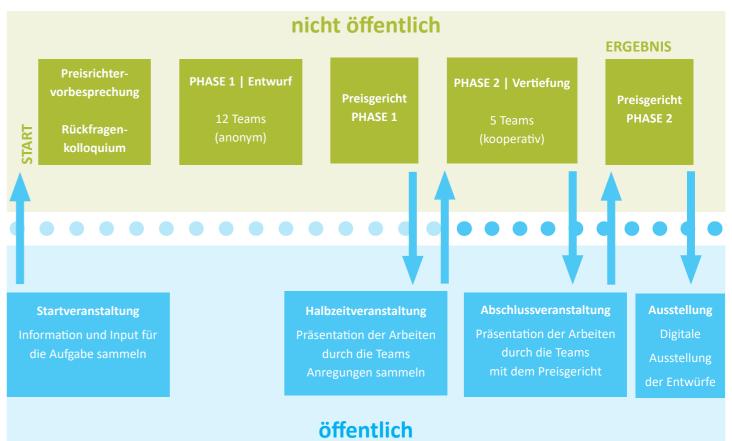


Verfahrensablauf

Der Wettbewerb wurde als nichtoffener, zweiphasiger, kooperativer, städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb durchgeführt. Vor dem Wettbewerb fand ein vorgeschaltetes qualifizierendes Auswahlverfahren statt. Das Verfahren verlief in der 1. Phase anonym und in der 2. Phase kooperativ (gem. § 3 (5) RPW 2013).

Der Wettbewerb wurde durchgeführt mit 12 teilnehmenden Teams in der ersten Phase und 5 Teams in der zweiten Phase. Die Teams setzten sich dabei jeweils aus Stadtplaner*innen und Landschaftsarchitekt*innen zusammen.

Die Öffentlichkeit sollte von Beginn an aktiv an der Entwicklung des Malerviertels III beteiligt werden. Aufgrund dessen wurde ein Verfahren gewählt, welches den Bürgerinnen und Bürgern erlaubte, sich sowohl vor Beginn des Wettbewerbs als auch nach der ersten Preisgerichtssitzung sowie nach Abschluss der zweiten Bearbeitungsphase aktiv an dem Prozess zu beteiligen und den Planungsteams konstruktive Hinweise und Anregungen mit auf den Weg zu geben. Aufgrund der Covid-19-Pandemie wurde die Veranstaltung in digitaler Form durchgeführt. Nach Abschluss des Verfahrens wurden die Arbeiten den Bürgerinnen und Bürgern in einer digitalen Ausstellung vorgestellt.



HERZLICH WILLKOMMEN!

ABLAUF

01 Verfahren - Wie läuft der Wettbewerb ab?

02 Akteure - Welche Akteure sind beteiligt?

03 Plangebiet - Welche Fläche wird entwickelt?

04 Aufgabe - Wie sehen die Ziele der Planung aus?

05 Ihre Fragen und Anregungen

Dormagen-Rubenstraße [Malerviertel III]

Öffentliche Auftaktveranstaltung [14.06.2021]

Digitale öffentliche Auftaktveranstaltng

Die Bedürfnisse und Belange der Öffentlichkeit sollten frühzeitig in den Wettbewerb einfließen. Vor Beginn des Wettbewerbsverfahrens fand daher eine erste digitale Öffentlichkeitsbeteiligung statt, in der den anwesenden Bürger*innen das Verfahren, die Rahmenbedingungen sowie die Aufgabenstellung erläutert wurden. Ziel war es, offene Fragen zu beantworten und die Wünsche und Bedürfnisse der Öffentlichkeit für den Wettbewerbsbereich festzuhalten, um sie dann den Wettbewerbsteilnehmenden möglichst frühzeitig für die Planung mit auf den Weg zu geben. Dabei würden unter anderem die folgenden Fragen und Anregungen seitens der Bürgerschaft aufgenommen:

Wohnen

- Wann soll mit dem Bau begonnen werden?
 Der Baubeginn ist für 2025 / 2026 geplant.
- Wer wird im zukünftigen Quartier wohnen können?
 Es wird ein vielfältiges Quartier für alle entstehen. Insbesondere Dormagener Bürger*innen sollen die Chance haben hier einen Ort zum Leben zu finden. Es werden unterschiedliche und gemischte Wohn- und Gebäudetypologien entstehen.

Schallschutz

- Wird es Beschränkungen für LKWs auf der K12 geben?
 Eine Beschränkung ist nicht möglich, aber die neuen Bebauungsstrukturen werden so konzipiert, dass ein größtmöglicher Schallschutz zur K12 gewährleistet werden kann.
- Wie sieht es mit den Geschossigkeiten auf der Fläche aus?
 Sind die Gebäude in Richtung K12 am höchsten?
 Hinsichtlich des Schallschutzes ist angedacht die Geschossigkeiten in Richtung der K12 höher zu konzipieren um die

Lärmbelastung der inneren Flächen gering zu halten.

Energieversorgung

- Sind Solardächer vorzusehen? Wer finanziert diese?
 Zukunftsfähige Energiekonzepte sind mitzudenken. Eine Mischung aus Solar- und Gründächer wird angestrebt.
- Wird eine Plus-Energie-Siedlung angestrebt?
 Eine Plus-Energie-Siedlung wäre ein Idealzustand
- Ist Erdwärme möglich?
 Erdwärme stellt eine nachhaltige und effiziente Alternative dar. Welche Möglichkeiten hierfür auf der Fläche bestehen muss noch geprüft werden.

Artenschutz / Grünflächen

- Was ist mit den Lerchen, die jedes Jahr dort brüten?
 Es wird eine artenschutzrechtliche Prüfung geben und entsprechende Ausgleichmaßnahmen durchgeführt. Für den Eingriff in die Natur wird ein landschaftsökologischer Ausgleich geschaffen.
- Bleibt die Grünfläche am Holbeinweg bestehen?
 Ja, die Fläche bleibt bestehen.

Mobilität

- Wie sieht es mit der Elektromobilität im Quartier aus?
 Zukunftsfähige und innovative Ansätze sollen entwickelt werden (inkl. Elektromobilität + nötige Infrastruktur).
- Wie wird der Verkehr im Malerviertel III geregelt?
 Das Quartier soll grundsätzlich autoarm gehalten werden und alternative Mobilitätsformen gestärkt werden.
- Ist eine Durchfahrt zum Malerviertel I geplant?
 Eine Anbindung an das Malerviertel I ist lediglich für den Fuß- und Radverkehr geplant.



Preisgerichtssitzung 1. Phase

Am 06. September 2021 kam das Preisgericht in der Kulturhalle Dormagen zur ersten Preisgerichtssitzung zusammen. Von insgesamt 10 eingereichten Wettbewerbsbeiträgen wurden 5 Entwürfe für die weitere Bearbeitung in der zweiten Phase ausgewählt. Die Fachjury, bestehend aus Stadtplaner*innen und Landschaftsarchitekt*innen sowie Vertreter*innen der Stadt Dormagen diskutierte intensiv über die Stärken und Schwächen der jeweiligen Arbeiten.

Dabei wurde insbesondere auf robuste, zukunftsfähige und flexibel entwickelbare Konzepte geachtet. Nach einer 7-stündigen Sitzung konnte sich das Preisgericht dann auf die rechts aufgeführten Teams für die weitere Bearbeitung festlegen. Für die Weiterentwicklung der Entwurfskonzepte wurden den Planungsteams individuelle Überarbeitungshinweise mit auf den Weg gegeben. Im Anschluss an die Sitzung wurde die Anonymität der Entwurfsverfasser*innen aufgehoben.

Auswahl zur Teilnahme an der 2. Phase

Thomas Schüler Architekten Stadtplaner, Düsseldorf mit **faktorgruen**, Freiburg

QUERFELDEINS PartGmbB, Dresden

rheinflügel severin, Düsseldorf mit Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, München

Molestina Architekten und Stadtplaner, Köln mit **studio grüngrau**, Düsseldorf

tobeSTADT Büro für Städtebau und Stadtplanung, Frankfurt a. M. mit **GDLA | gornik denkel landschaftsarchitektur**, Heidelberg









Dormagen-Rubenstraße [Malerviertel III]

Öffentliche Abschlussveranstaltung [29.11.2021]

Digitale öffentliche Halbzeitveranstaltung

Nach der ersten Preisgerichtssitzung stellten die 5 ausgewählten Teams ihre Entwurfskonzepte in einer öffentlichen digitalen Halbzeitveranstaltung am 13. September 2021 der interessierten Bürgerschaft vor.

Im Anschluss an die Präsentation der Entwürfe hatten die anwesenden Bürger*innen die Möglichkeit gemeinsam mit den Planungsteams die Entwürfe zu diskutieren, aber auch Lob und Kritik zu äußern und Rückfragen zu stellen. Die Ergebnisse der Diskussion wurden in einem Protokoll aufbereitet und allen Wettbewerbsteilnehmenden zur Verfügung gestellt.

Digitale öffentliche Abschlussveranstaltung

Im Vorfeld der zweiten Preisgerichtssitzung fand 29. November 2021 eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung in Form eines digitalen Webinars über Zoom statt. In dieser Sitzung stellten die jeweiligen Entwurfsteam den Dormagener Bürger*innen die überarbeiteten Entwürfe vor. Im Anschluss wurden noch offene Verständisfragen beantwortet sowie Lob und Kritik geäußert. Auch die Mitglieder des Preisgerichts hatten dabei die Möglichkeit die Präsentationen der Planungsteams zu verfolgen.

Themen die den beteiligten Bürger*innen wichtig waren

- Wie viele Wohneinheiten sind geplant?
- Wie sind die Abstände zur Bestandsbebauung im Malerviertel I geregelt?
- Wie sieht die verkehrliche Erschließung aus?
- Wie sind die Stellplätze organisiert? Wo können wir das Auto abstellen?
- Wie werden die umliegenden Quartiere angebunden?
- Ist ein Übergang über die Bahngleise möglich?
- Wie sieht es mit der Entwässerung auch bei Starkregenereignissen aus?
- Wird es für alle Glasfaser geben?





Preisgerichtssitzung 2. Phase

Am 01. Dezember 2021 kam das Preisgericht zur zweiten und finalen Preisgerichtssitzung in der Kulturhalle Dormagen zusammen. Die Preisrichterinnen und Preisrichter diskutierten intensiv und kontrovers über die 5 Arbeiten der Entwurfsteams und wägten deren Vor- und Nachteile ab. Dabei wurde insbesondere darauf geachtet, inwieweit die Planenden die Überarbeitungsempfehlungen aus der ersten Phase aufnehmen und umsetzen konnten. Wichtige Themen, die im Rahmen der Sitzung diskutiert wurden war das Zusammenspiel von Bebauungsstrukturen und Freiräumen, die Robustheit und Umsetzbarkeit des Gesamtkonzepts, der Umgang mit den Schallimmissionen sowie die Gliederung und Organisation der Verkehrsstrukturen.

Die Stärken und Schwächen jeder Arbeit wurden aufgeführt und intensiv diskutiert. Nach einer fast 7-stündigen Sitzung konnte sich die Jury dann auf die rechts dargestellten Preisträger*innen einigen und vergab zwei Preise sowie zwei Anerkennungen.

Abschließend wurde durch das Preisgericht empfohlen die weiteren Planungsschritte auf Grundlage des Siegerentwurfs vom Planungsteam rheinflügel severin aus Düsseldorf mit Studio Vulkan Landschaftsarchitektur aus München vorzunehmen. Darüber hinaus wurde empfohlen auch den zweiten Preisträger, Molestina Architekten und Stadtplaner aus Köln, bei der Realisierung des Bauvorhabens mit einzubeziehen, um so die Vielfält und Qualität der gezeigten Gebäudetypologien mit einzubringen.

Preisträger

Preis
 rheinflügel severin, Düsseldorf
 mit Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, München

2. Preis

Molestina Architekten und Stadtplaner, Köln mit **studio grüngrau**, Düsseldorf

Anerkennun

Thomas Schüler Architekten Stadtplaner, Düsseldorf mit **faktorgruen**, Freiburg

Anerkennung

QUERFELDEINS PartGmbB, Dresden





Preisgericht

Stimmberechtigte Mitglieder

Prof. Peter Schmitz, Architekt, Köln

Prof. Rolf-Egon Westerheide, Architekt und Stadtplaner, Aachen

Prof. Kathrin Volk, Landschaftsarchitektin, Detmold

Prof. Christl Drey, Stadtplanerin und Architektin, Köln*

Dr. Martin Brans, Technischer Beigeordneter, Stadt Dormagen

Robert Ullrich, Stadtplaner, Fachbereichsleiter Städtebau, Stadt Dormagen

Melike Islek-Turan, Architektin, Stadtplanung, Stadt Dormagen

Karl-Heinz Heinen, Vorsitz Planungsausschuss, CDU-Fraktion, Stadt Dormagen

Ruben Gnade, stellv. Vorsitz Planungsausschuss, SPD-Fraktion, Stadt Dormagen**

Vertreter*innen

Susanne Gombert, Stadtplanerin, Duisburg

Sebastian Fürst, Landschaftsarchitekt, Düsseldorf

Erik Lierenfeld, Bürgermeister der Stadt Dormagen

Sven Medzech, Stadtplanung, Stadt Dormagen

Beate Reith, Architektin, Stadtplanung, Stadt Dormagen

Elke Wölm / Cordula Krücken, CDU-Fraktion

Sonja Kockartz-Müller, SPD-Fraktion

Beratung und Vorprüfung

ISR, Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Günter Johnson, Stadtplanung, Stadt Dormagen

Fredo Schröder, Bauaufsicht und Bauverwaltung, Stadt Dormagen

Oliver Ennenbach, Bauaufsicht und Bauverwaltung, Stadt Dormagen

Peter Tümmers, Technische Betriebe (TBD)

Detlev Falke, Stadtentwicklungsprojekt "Soziale Stadt Horrem"

Kerstin Belitz, Organisation: Stabsstelle "Soziale Stadt Horrem"

Wolfgang Feige, Organisation Feuerwache

Sabine Becker, FB Kinder, Jugend, Familien, Schule und Soziales, Stadt Dormagen

Lena van der Kamp, FB Liegenschaften und Umweltschutz

Moritz Rechenberger, FB Stadtentwässerung (TBD)

Martin Trott, FB Grünflächen (TBD)

Thomas Gruteser, FB Straßen (TBD

Alexander Drechsler, Evd Energieversorgung Dormagen GmbH

Martin Pehe / René Jungbluth, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Walter Schmidt / Michael Kirbach, ZENTRUM-Fraktion

Hans-Georg Döring / Torsten Günzel, FDP/UWG-Fraktion

^{*}Prof. Christl Drey wird in den Preisgerichtssitzungen vertreten durch Sebastian Fürst.

^{**}Ruben Gnade wird in den Preisgerichtssitzungen vertreten durch Sven Medzech.



Teilnehmende

Gesetzte Teams

Molestina Architekten und Stadtplaner, Köln mit **studio grüngrau**, Düsseldorf

BJP I Bläser Jansen Partner, Dortmund mit **Treibhaus Landschaftsarchitektur**, Hamburg

tobeSTADT Büro für Städtebau und Stadtplanung, Frankfurt a. M. mit **GDLA | gornik denkel landschaftsarchitektur**, Heidelberg

rheinflügel severin, Düsseldorf mit Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, München

Durch Auswahlverfahren ermittelte Teams

Dewey Muller Architekten Stadtplaner, Köln mit **Reinders LandschaftsArchitekten bdla**, Duisburg

kister scheithauer gross architekten und stadtplaner, Köln mit Rainer Schmidt Landschaftsarchitekten GmbH, München

Nussmüller Architekten, Graz mit **studio. lisa winklhofer**, Düsseldorf mit **STUDIO BODEN**, Graz

prosa Architektur + Stadtplanung, Darmstadt mit **Rewaldt Landschaftsarchitekten**, Dresden

QUERFELDEINS PartGmbB, Dresden

ARGE Schaller Architekten Stadtplaner BDA, Köln mit **Green Landschaftsarchitekten**, Duisburg

Thomas Schüler Architekten Stadtplaner, Düsseldorf mit **faktorgruen**, Freiburg

Yellow Z Abel Bormann Koch PartGmbB, Berlin mit **häfner jimenez betcke jarosch**, Berlin



























1. Preis

rheinflügel severin, Düsseldorf mit Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, München

Erläuterungsbericht (Auszug)

Der Entwurf sieht eine kompakte wie integrative bauliche Struktur vor, welche das Malerviertel selbstverständlich ergänzt und den Nordrand Dormagens baulich vervollständigt. Ein System grüner Korridore tritt als signifikantes Gliederungeselement in Erscheinung. Die Korridore teilen das neue Quartier in überschaubare Einheiten und sorgen zugleich für eine optimale Vernetzung mit der Umgebung. Im Süden schließen die Korridore an den bahnbegleitenden Grünstreifen und die Rembrandtstra-

ße an, wodurch attraktive Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer zum Bahnhof Dormagen hergestellt werden. Folgt man den Wegen vom Bahnhof kommend, mündet der zentrale Korridor in einen Quartiersplatz mit Anschluss an die Haberlandstraße. Mit seinem Einzelhandels- und Gastronomiebesatz, der Anbindung an den großzügigen Grünraum und der zentralen Lage stellt der Platz eine neue Mitte für das gesamte Malerviertel dar.

Die bauliche Struktur setzt sich primär aus einem Verbund von Wohnhöfen zusammen, um den Aspekt des gemeinschaftlichen Wohnens zu fördern. Die Mischung der verschiedenen Wohntypologien, Eigentumsformen und Finanzierungsmodelle erfolgt innerhalb der Höfe, womit eine soziale Segregation vermieden





werden kann. Durch die Erschließung von der Innenseite formulieren sich auf selbstverständliche Weise Nachbarschaften. Die Häuser an der Straße erhalten nach Möglichkeit zwei Eingänge, bzw. verfügen über einen Gartenzugang vom Hof. Durch die verschiedenen Ausrichtungen, Typologien und Zuschnitte erhält jeder Hof einen individuellen Charakter.

Die typologische Diversität erzeugt hinsichtlich der Geschossigkeit ein Spektrum von II – V, wobei sich die 4- bis 5-geschossige Bebauung auf den Platzbereich beschränkt. Der Platz versteht sich somit als Knotenpunkt der Verdichtung an der Schnittstelle zwischen Haberlandstraße und den Grünkorridoren. Um den urbanen Charakter zu unterstützen sind die Erdgeschosszonen durch gewerbliche oder gemeinwohlorientierte Nutzungen aktiviert. Das neue Quartier zeichnet sich insgesamt durch eine

wohldosierte Urbanität aus, welche die Komponenten Landschaftsbezug, Gemeinschaft, typologische Vielfalt, Adressbildung und Vernetzung miteinander verknüpft und hieraus eine unverwechselbare Identität entwickelt.

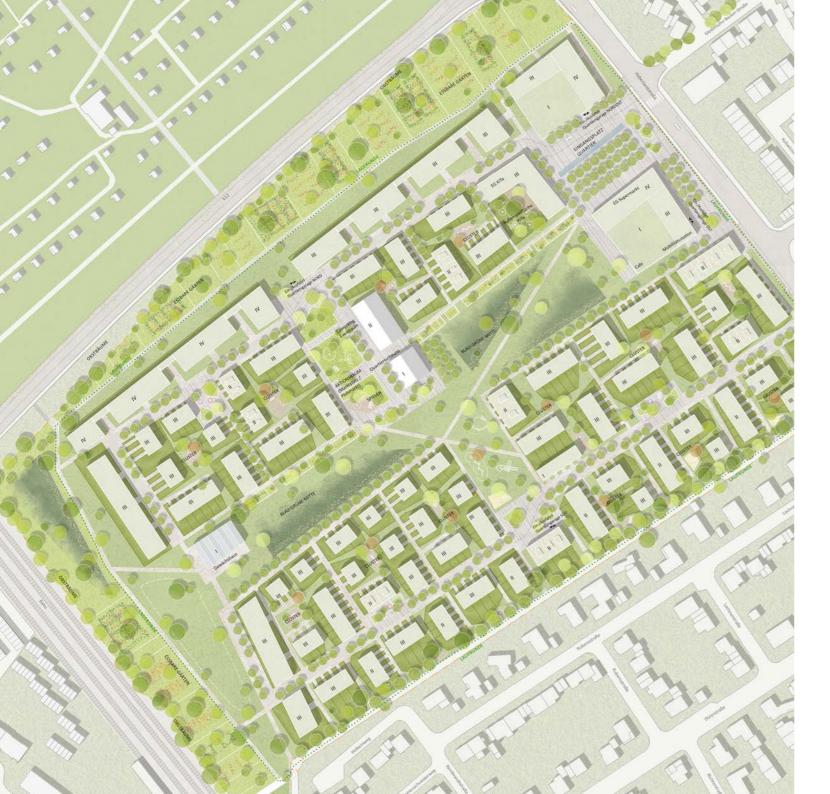












2. Preis

Molestina Architekten + Stadtplaner, Köln mit **studio grüngrau Landschaftsarchitektur**, Düsseldorf

Erläuterungsbericht (Auszug)

Das Malerviertel III ist ein KLIMA+Quartier; eine neue Form von (gemischtem) Wohnen "im Grünen". Es geht um eine zukunftsweisende Mischquartiersform, die auf dem sehr beliebten, robusten Bautypus der EFH in offener Bebauung basiert. Das Konzept wirkt den potenziellen Umwelt- und ökologischen Nachteilen von geringer Dichte durch Innovation und Diversität entgegen.

Die Strategie zur Errichtung dieses Quartiers setzt auf 5 verschiedene Bausteine:

- 1. Soziale Diversität durch Nutzungs- und Bauvielfalt.
- 2. Wohnen heißt auch Arbeiten: Angebot von individuellen und kollektiven Arbeitsflächen im Quartier.
- 3. Autoarmes Quartier mit digital gemanagtem Quartiersmobilitätszentrum und drei Quartiersgaragen.
- 4. Die BlauGrüne Mitte als integriertes Freiraumthema: mit integriertem Retentionsraum, Anbauflächen und Mietergärten
- 5. Autarke Energieversorgung: Ziel ist es, 60% der Dächer mit PV mit digitalen Quartierssteuerung, zu versehen





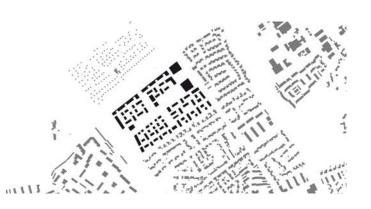
Zentrales Element des Malerviertels III ist die grüne Quartiersmitte. Hier wird sich getroffen, kommuniziert, gespielt und Gemüse angebaut. Um diesen grünen Freiraum gruppieren sich die einzelnen Hausgruppen. Das integrierte Freiraum-Thema liefert die Antwort zu allen anderen Anforderungen an den Freiraum.

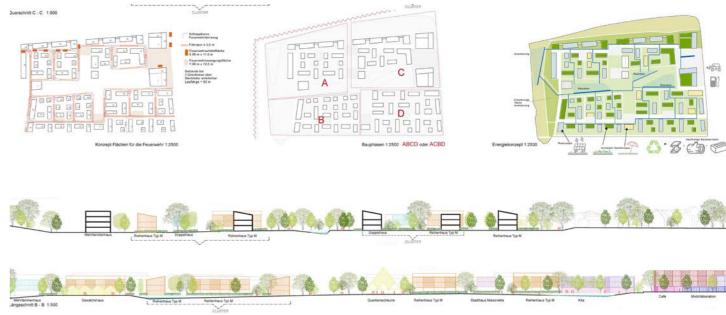
Für die Starkregenereignisse ist ein Regenwassermanagementsystem vorgesehen. Offene großzügig dimensionierte Rasenmulden nehmen das gesamte Niederschlagswasser der Siedlung auf. Durch die zentrale Lage der einzelnen Mulden können alle Dachund befestigten Flächen angeschlossen werden. Entsprechend dem topographischen Verlauf sind die Mulden von Osten nach Westen miteinander verbunden. Die westlichste Mulde bildet dabei den Tiefpunkt. Sitzterrassen an den jeweiligen Enden schaffen zudem den Übergang zu den angrenzenden Platzflächen.

Über autofreie und kurze Wege werden die Wohnquartiere angebunden. Großzügige Wegeachsen verbinden den Freiraum miteinander. Entlang der Nordseite bieten Kleingärten zusätzliche

Anbauflächen für Bewohner*innen aus den Obergeschossen. Mittelpunkt ist der große Spiel- und Aufenthaltsbereich in der Mitte.

Im Westen und im Norden des Malerviertels sorgt ein neuer Freiraum für die notwendige räumliche Distanz zu den Lärmquellen. Hier werden weitere Gartenräume zum Erobern angeboten. Die "essbare Stadt" wird hier zur Realität. Seltene Obstbaumsorten rhythmisieren den Raum und bieten den Insekten Vielfalt im sonst für sie eintönigen ländlichen Raum.









Anerkennung

Thomas Schüler Architekten Stadtplaner, Düsseldorf mit **faktorgruen**, Freiburg

Erläuterungsbericht (Auszug)

Das Konzept entwickelt sich aus den angrenzenden Stadtgebieten heraus und komplettiert die beiden Teilgebiete des Malerviertels zu einem zusammenhängenden Stadtteil. Die bisherige freiräumliche Lücke wird geschlossen und zu einem vernetzenden Stadtquartier entwickelt, welches sowohl die Wegeachse vom Teilquartier Horrem zum östlichen Grünzug, als auch die Wegeverbindung aus dem Stadtzentrum in die nördlichen Grünräume stärkt.

Die freiräumlichen Verknüpfungen erfolgen über den ankommenden Grünsaum entlang der Bahntrasse, der als markanter Grünraum durch das Quartier hindurch geführt wird. Das zentrale freiräumliche Element bildet hierbei der Grüne Anger der mittig im neuen Wohngebiet liegt und hier eine zentrale Adresse für die angrenzende Wohnbebauung ausbildet. Die Nachbarschaften orientieren sich über kleine Plätze zur Grünen Mitte hin und fördern durch ihre Spiel- und Kommunikationsflächen die Gemeinsamkeit.

Das modulare Konzept mit seinen offenen Hofstrukturen bildet eigenständige Baufelder aus, die das Gesamtgebiet gliedern um es abschnittsweise zu entwickeln. Die einzelnen Quartiere wirken wie kleine dorfähnliche Einheiten, mit einem zentralen Nachbarschaftsplatz mit Spiel- und Kommunikationsflächen.





Die Hausgruppen mit ihrer unterschiedlicher Dichte und Gebäudetypologie bilden kleine Nachbarschaften mit einer Vielzahl unterschiedlicher experimenteller Bautypologien für Stadthäuser, Geschoßwohnungsbau und Baugruppen mit dem Schwerpunkt familiengerechte und gemeinschaftliche Wohnformen.

Sie können flexibel mit unterschiedlichen Typologien bebaut werden, wobei die Wohnhöfe am Anger für Baugruppenmodelle und Gemeinschaftswohnen vorgesehen sind. Diese beleben durch ihre Impulse die öffentlichen Räume und schaffen hier Kommunikation. In den Erdgeschosszonen zu den Nachbarschaftsplätzen und zum Anger hin können sich kleinere gewerbliche Einheiten befinden, Kombinationen aus Wohnen und Arbeiten und Gemeinschaftsräume der Hausgemeinschaften.



Dieser klare und robuste Rahmen schafft die Voraussetzung für eine kleinteilige bauliche Entwicklung mit einem Höchstmaß an individueller Freiheit. Durch wenige typologische Vorgaben wird die Grundstruktur für ein neues Stadtquartier geschaffen werden - stadträumlich integriert und flexibel für neue Konzepte.







Anerkennung

Querfeldeins, Dresden

Erläuterungsbericht (Auszug)

Das Plangebiet Malerviertel III befindet sich im Norden der Stadt Dormagen und stellt eine lückenschließende Fläche am Schnittpunkt von Stadt und Landschaft dar. Das Entwurfskonzept nutzt diese besondere Lage sowie die vorhandene Topografie zur Entwicklung eines Quartiers, das das qualitative Wohnen in engem Kontakt mit der Natur in den Vordergrund stellt. Das Stadtfeld gliedert sich in fünf Teilquartiere, welche wie vernetzte Inseln von einem übergeordneten Grünsystem gerahmt werden.

Die Teilquartiere bieten vielschichtige und interessante Hierarchien von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Stadträumen. Sie bilden nach Norden und Westen einen starken Rand und präsentieren sich in der inneren Organisation offen und flexibel. Darüber hinaus ergibt sich im Osten ein gemeinbedarfliches Funktionsband, an welchem ein Nahversorger, die Kindertagesstätte, ÖPNV Anbindung und der vernetzende Quartiersplatz angeordnet sind.

Das dominante Freiraumelement in der Mitte des Areals gliedert dieses klar und ablesbar. Neben seiner Funktion als zentrale Erholungs- und Freizeitfläche für alle Teilbereiche bildet es eine grüne Verbindung vom Stadtpark zur Haberlandstraße.



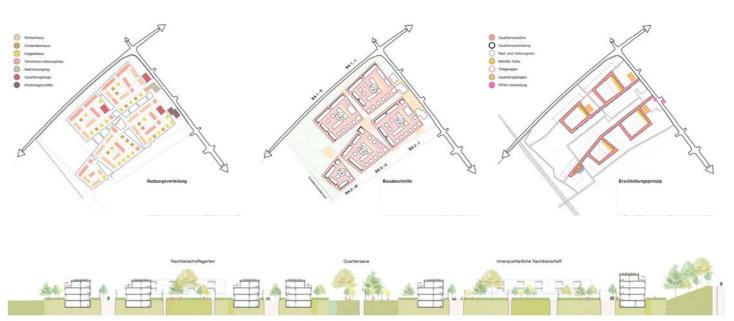


Durch gezielt gesetzte Fugen zwischen den Baufeldern werden Verbindungen über das Quartier hinaus geschaffen und betont, wie zum Beispiel die einladende, fußläufige Verbindung zum Bahnhof von Dormagen. Diese Quartiersschnittstelle bindet zudem die neue Brückenverbindung nach Horrem und den landschaftlich gestalteten Weg Richtung Haberlandstraße ein. Die Fugen sind Teil des umfassenden Grünsystems, welches sich die topografischen Gegebenheiten des Areals zur Anwendung eines quartiersübergreifenden Entwässerungs- und Nachhaltigkeitskonzepts im Sinne des Schwammstadt-Prinzips zu Nutze macht. So sind die Freiräume zwischen den Baufeldern zu vielfältig nutzbaren Quartiers-Auen ausgestaltet, die Niederschlagswasser sammeln, leiten und so zur nachhaltigen Temperaturregulierung und Behaglichkeit im Quartier beitragen.

Im Westen entsteht ein natürlicher Landschaftsraum, welcher die Wasser der Quartiere oberirdisch zusammenzieht und zur Versickerung und Verdunstung zurückhält. Gleichzeitig fungiert er als öffentlich nutzbarer Raum, Lern- und Erlebnisort sowie als Rückzugsmöglichkeit für Flora und Fauna. Dieser landschaftliche Bereich bietet durch seine gute fußläufige Anbindung an Horrem

und die weitere Umgebung Dormagens zudem ein großes Freiraumpotential im übergeordneten, städtischen Kontext. Die neue Bebauung definiert klare und spannende Stadträume, die von den divers und zukunftsorientiert entwickelten Außenräumen profitieren und ein lebenswertes Quartier schaffen. Durch die klare Unterteilung der Bebauungsstruktur können einzelne Teilbereiche des neuen Stadtfeldes flexibel und zeitlich unabhängig voneinander entwickelt und realisiert werden.







Tobe.STADT Büro für Städtebau und Stadtplanung, Frankfurt a. M. mit **GDLA | gornik denkel landschaftsarchitektur,** Heidelberg

Der Entwurf zeichnet sich durch einen zentralen Grünraum aus, der als Landschaftspark aufgewertet und inszeniert wird. Er greift die Wegeachse der Münterstraße als Auftakt auf und öffnet sich nach Westen zu den Retentionsflächen und den benachbarten Wohnvierteln. Der zentrale Landschaftspark ist besonders naturnah gestaltet und bietet allen umliegenden Quartieren einen einzigartigen Erholungsraum, der ein sehr hochwertiges Wohnumfeld schafft. In einer von Kulturlandschaften geprägten Region stellt dieser naturnahe Park einen attraktiven Kontrast dar. Der Landschaftspark erstreckt sich von Osten über vielfältige Aktions-, Sport- und Ruhebereiche nach Westen.

Die Landschaftshöfe gruppieren sich dynamisch entlang des Landschaftsparks und verfügen über kompakte, nachbarschaftliche Grünräume in deren jeweiligen Mitte. Im Norden der jeweiligen Höfe befinden sich großzügige Flächen zum gemeinschaftlichen Gärtnern. Dabei hat jeder Hof ein spezifisches, identitätsstiftendes Thema.

Den Platzfolgen im Süden des Plangebiets kommt eine besondere Rolle bei der Verknüpfung des Bestands zu. Im Osten schafft ein Nahversorger ein über das Plangebiet hinausgehendes Angebot. Der angrenzende Platz bietet die Schnittstelle zwischen dem neuen Malerviertel III und den bestehenden Malervierteln I und II. Auch im Westen übernehmen die Platzfolgen eine wichtige Verbindungsfunktion. Ein grüner Platz, der Agrikultur-Hof, verknüpft das Plangebiet mit dem westlich der Bahnlinie befindlichem Stadtteil Horrem und dem Malerviertel I.





Das Quartier wird über zwei getrennte, verkehrsberuhigte Anschlüsse an die Haberlandstraße angebunden. Der nördliche Anschluss erschließt die Landschaftshöfe. Der überwiegende Teil des Verkehrs wird in einer Quartiersgarage mit Mobilitätsstation sowie in einer Tiefgarage unter dem Nahversorger abgefangen. Zusätzlich befinden sich kleinteilig verteilte Besucherstellplätze im Norden der Landschaftshöfe. Die Höfe verfügen über breite Zufahrten für Rettungsfahrzeuge und deren notwendigen Aufstellflächen. Die Anger zwischen den Höfen bieten gut gestaltete Spielmöglichkeiten mit hoher Aufenthaltsqualität und Wendemöglichkeiten für Müllfahrzeuge. Der südliche Anschluss verläuft nördlich des Nahversorgers über den Quartiersplatz und erschließt die Platzfolgen als Stichstraße. Für Rettungs- und Müllfahrzeuge sowie für Fußgänger und Radfahrer besteht eine Anbindung an der Rembrandtstraße. Die Lage des Quartiersplatzes ist so gewählt, dass dieser unmittelbar an die bestehende Bushaltestelle anknüpft.

Das Quartier zeichnet sich durch einen vielfältigen Mix aus innovativen Wohntypologien aus. Die Landschaftshöfe setzen sich aus

abwechslungsreichen Reihen- und Geschosswohnungstypologien zusammen, die sich um einen grünen Innenhof gruppieren. Die Anordnung der Typologien ist dabei in jedem Landschaftshof gleich, wodurch eine klare Ordnung geschaffen wird. Eine Baugruppe als Kümmerer bespielt dabei den jeweiligen Hof.

Auch die Platzfolgen werden durch Baugruppen definiert, die den jeweiligen Platzbereich formen. Reihenhaustypologien ergänzen die Bebauung. Die Platzfolgen sind im Osten orthogonal und im Westen von der Dynamik der Landschaft und experimentellen Einfamilienhaustypologien geprägt.

