

Dormagen – Beethovenquartier

Kooperatives städtebauliches Wettbewerbsverfahren
mit Öffentlichkeitsbeteiligung

DOKUMENTATION



Impressum

Auslober

Stadt Dormagen

Der Bürgermeister
Fachbereich Städtebau
Stadtplanung
Mathias-Giesen-Straße 11
41540 Dormagen

Ansprechpartner:
Dipl.-Ing. Daniel Gürich
Leiter Stadtplanung
daniel.guerich@stadt-dormagen.de

Dipl.-Ing. Günter Johnson
Projektleiter
guenter.johnson@stadt-dormagen.de

Moderation + Koordination

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Zur Pumpstation 1
42781 Haan

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

M. Sc. Christina Drenker
Wettbewerbsmanagement
drenker@isr-haan.de

Redaktion + Layout

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung
GmbH
Stadtplanung Stadt Dormagen
Ausschnitte aus den Plänen der Verfasser

Grafik + Planabbildungen + Luftbilder + Fotos

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung
GmbH
Stadtplanung Stadt Dormagen
Geodaten NRW/Stadt Düsseldorf

Ergebnisse

Ausschnitte aus den Plänen der Verfasser

Registriernummer Architekten- kammer Nordrhein-Westfalen

Reg. Nr. W11/17

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

Inhalt

	Vorwort	4
01	Plangebiet	6
02	Aufgabe	8
03	Verfahren	10
04	Akteure	12
05	Rückfragekolloquium	14
06	Auftaktkolloquium	16
07	Zwischenkolloquium	18
08	1. Preisgerichtssitzung	20
09	Abschlusskolloquium	24
10	2. Preisgerichtssitzung	26
11	Ergebnisse Phase 2	28
12	Siegerentwurf und Preisgericht	46

Vorwort

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

mit der geplanten Aufgabe der Realschule und den benachbarten Sportflächen (Turnhalle, Sportplatz) an der Beethovenstraße besteht die einmalige Chance, diesen zentralen innerstädtischen Bereich städtebaulich neu zu ordnen. Durch die räumliche Nähe zum Dormagener Zentrum, dem Bahnhof mit seinem RE- und S-Bahnhaltepunkt, dem Stadtbad und der östlich angrenzenden Park- und Grünfläche verfügt das Plangebiet über hervorragende Standortvoraussetzungen und macht es damit zu einem idealen Wohnstandort.

Damit Sie, liebe Bürgerinnen und Bürger, sich möglichst frühzeitig und aktiv am Planungsprozess beteiligen konnten, wurden im Rahmen des ausgelobten Wettbewerbsverfahrens drei öffentliche Veranstaltungen durchgeführt. Vor diesem Hintergrund hat es mich besonders gefreut, wie intensiv Sie bereits im Auftaktkolloquium am Planprozess mitgewirkt und mit ihren Anregungen und Hinweisen wesentlich zum Erfolg der Wettbewerbsbeiträge/ Entwürfe beigetragen haben. Im Laufe des Wettbewerbs entstanden vier unterschiedliche Entwürfe, die allesamt eine hohe städtebauliche Qualität aufwiesen. Mit dem letztendlich ausgezeichneten Siegerentwurf des Büros Trojan + Trojan aus Darmstadt mit WGF Objekt Landschaftsarchitekten aus Nürnberg, wird an der Beethovenstraße ein lebendiges urbanes Stadtquartier entwickelt, das sich durch eine räumlich-funktionale Verknüpfung mit den angrenzenden Grün- und Freizeitflächen sowie einem zeitgemäßen Wohnangebot für unterschiedliche Ansprüche und Nutzergruppen auszeichnet.

Ich danke allen Beteiligten, den Bürgerinnen und Bürgern, dem Preisgericht, dem Wettbewerbsmanagement für ihr Arrangement und insbesondere auch allen Entwurfsteams für ihre geleistete Arbeit. Dormagen und im besonderen der Stadtteil „Dormagen-Mitte“ wird in Zukunft wesentlich von dieser städtebaulichen Entwicklung profitieren.

Erik Lierenfeld

Bürgermeister der Stadt Dormagen





01 Plangebiet

Dormagen ist dem Rhein-Kreis Neuss zugehörig und grenzt im Norden an die Stadt Neuss, im Süden an die Stadt Köln und wird im Osten vom Rhein begrenzt. Das direkte Umland weist große, landwirtschaftlich genutzte Flächen- und Waldanteile auf. Über die Autobahn A57 und den RE- und S-Bahnhaltepunkt Dormagen-Mitte besteht eine sehr gute verkehrliche Anbindung in die Richtungen Köln und Düsseldorf.

Das Wettbewerbsgebiet liegt im nordwestlichen Teil der Dormagener Innenstadt, im Bereich der Beethoven-, Haberland- und Robert-Koch-Straße. Es zeichnet sich durch hervorragende Standortvoraussetzungen aus, insbesondere durch seine fußläufige Nähe zum Dormagener Zentrum (ca. 1 km), dem RE- und S-Bahnhaltepunkt Dormagen-Mitte (ca. 850 m) und den angrenzenden östlichen Park- und Grünflächen.

Nutzungsbezogen gliedert sich das zur Disposition stehende ca. 10,9 ha große Flächenareal in ein 55.235 m² großes zentral gelegenes „engeres“ Plangebiet mit einer gegenwärtigen Schul- und Sportflächennutzung (Sportplatz, Turn- und Gymnastikhalle, städtische Realschule) sowie einem angrenzenden umfassenden 53.650 m² großen „erweiterten“ Plangebiet mit einer Grün- und Freizeitnutzung (Parkanlage, Kinderspielplatz, Minigolfanlage, städtisches Hallenbad mit Parkplatz).

Getrennt durch die Haberlandstraße grenzen im Westen ein Schulzentrum mit den Schulformen Gymnasium, Gemeinschaftsgrundschule, Hauptschule sowie ein Berufsbildungszentrum (Berufskolleg im Rhein-Kreis Neuss) an das Plangebiet. Die Hauptschulnutzung lief am 31.07.2017 aus. Zukünftig, aber auch bereits heute, wird ein Teil der Räumlichkeiten des Hauptschulgebäudes durch die nachfolgende Schulnutzung der Sekundarschule genutzt.

Im Süden wird das Plangebiet durch die Klein- bzw. Mietergärten der Mehrfamilienhausbebauung Bahnhofstraße 33-45 begrenzt. Der Norden und Osten wird durch eine Ein- und Mehrfamilienhausbebauung der Robert-Koch-Straße sowie der Schubert- und Mozartstraße begrenzt. Im Einmündungsbereich der Haberlandstraße/ Bahnhofstraße und zu Beginn der Haberlandstraße finden sich einige Ladenlokale in der Erdgeschosszone (u. a. Bäckerei, Friseur, Second-Hand, Kosmetikstudio, Fahrschule).

Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Wettbewerbsgebietes erfolgt im Westen über die Haberlandstraße, im Süden über die Beethovenstraße und im Norden über die Robert-Koch-Straße. Das Plangebiet zeichnet sich durch eine sehr gute Fußweg- und Radwegevernetzung aus. Diese erfolgt über unterschiedliche durch das erweiterte Plangebiet laufende Wegeverbindungen.

Grün- und Freiraumnutzung

Innerhalb des „erweiterten“ Plangebietes befindet sich am südöstlichen Rand ein ca. 5.000 m² großer öffentlicher Spielplatz mit zentraler Versorgungsfunktion, der unterschiedliche Spielbereiche anbietet. Des Weiteren befinden sich im nördlichen Teilbereich des Plangebietes an der Robert-Koch-Straße eine Minigolfanlage sowie ein städtisches Hallenschwimmbad, dessen Sanierungsarbeiten im Jahr 2017 abgeschlossen wurden.

Die Grün- und Freiflächen des „erweiterten“ Plangebietes werden von Scherrasenflächen, Baumgruppen und solitären Baumpflanzungen bestimmt, deren Biotoptyp eine mittlere Wertigkeit aufweisen. Sie liegen primär an der Haberlandstraße, dem östlichen Plangebietsrand und im Zentralbereich des Wettbewerbsgebietes in Form einer Rahmenbepflanzung des Sportplatzes.



Parkplatz
Hallenbad

Hallenbad
Neubau

Minigolf

Erich-Kästner
Schule

Bettina-von-Arnim
Gymnasium

Turnhalle

ann-Gmeiner

Gymnastikhalle

Turnhalle

Realschule

Kinder-
spielplatz

Sportplatz

Dormagen

Robert-Koch-Straße

Schubertstraße

Haberlandstraße

Beethovenstraße

Max-Reger-Weg

Bahnhofstraße

Mozartstraße

02 Aufgabe

Städtebauliches Ziel des kooperativen Wettbewerbsverfahrens war es, ein lebendiges, urbanes Stadtquartier in zentraler Lage Dormagens zu entwickeln, das sich durch eine räumlich-funktionale Verknüpfung mit den angrenzenden Grün- und Freizeitflächen sowie einem zeitgemäßen Wohnangebot für unterschiedliche Ansprüche auszeichnet. Vorgabe des Wettbewerbsverfahrens war es, auf der „engeren“, 55.235 m² großen Plangebietsfläche überwiegend Wohnungsbau zu realisieren. Dabei sollten Wohnbauflächen mit unterschiedlichen Wohnungsqualitäten und -größen entwickelt werden, um die Bedürfnisse verschiedener Zielgruppen über alle Generationen hinweg bedienen zu können.

Vorwiegend sollte Wohnraum in Form von Miet- und Eigentumswohnungen entstehen. Ebenso vorstellbar war eine Kombination aus urbanen Einfamilienhausstrukturen. Auf Grundlage der Wohnraumförderungsbestimmungen des Landes NRW (WFB) war ein Anteil von 20 % förderfähigem Wohnraum einzuplanen. Zudem mussten alle gemeinschaftlich genutzten Nebenanlagen bei Gebäuden mit barrierefreien Wohnungen barrierefrei gestaltet werden.

Die Höhenentwicklung des zu planenden Wohnquartiers war aus dem städtebaulichen Kontext der angrenzenden Umgebungsbebauung und unter Würdigung des zentralen urbanen Raumes zu entwickeln. Dabei sollte insbesondere der städtebauliche Maßstab der rahmenbildenden Bestandsbebauung der Mehrfamilienhausbebauung Beethovenstraße 18 – 22 mit ca. 22,50 m Gebäudehöhe (VII Geschosse), Robert-Koch-Straße 13 -15 und 37 – 57 mit bis zu 15,50 m Gebäudehöhe (max. IV Geschosse) sowie die Schubert- und Mozartstraße mit ca. 9,00 m (II + Satteldach) aufgegriffen und homogen in die Gesamtkonzeption integriert werden. Die Mehrfamilienhausbebauung Beethovenstraße 18 – 22 mit ca. 22,50 m Gebäudehöhe war in diesem Zusammenhang als atypisch anzusehen.

Vor dem Hintergrund, dass im Rahmen des anschließenden Bebauungsplanes ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt werden soll, sollte einem Allgemeinen Wohngebiet entsprechend an exponierten Stellen des Wohnquartiers (z.B. Quartiersplätze, Verweil- oder Flanierachsen) in den Erdgeschosszonen neben einer Wohnnutzung auch nicht störende gewerbliche Nutzungen beispielsweise in Form von Restaurants, Cafés, Bäckereien o.ä. vorgesehen werden.

Zur weiteren Steigerung der Attraktivität sollten im Innenbereich der geplanten Wohnquartiere möglichst ruhige private und öffentlich begrünte Aufenthaltsmöglichkeiten entstehen, die auch urbanen Charakter, beispielsweise in Form von kleinen Quartiersplätzen, besitzen.

Gemäß den Angaben der Auslobung waren darüber hinaus weitere konzeptionelle Vorgaben bei der Erstellung der Entwürfe zu berücksichtigen. So war die verkehrliche Erschließung des „engeren“ Plangebietes nördlich und südlich der Beethovenstraße ausschließlich über die Beethovenstraße vorzusehen.

Für die vorhandenen Grünflächen im „erweiterten“ Plangebiet waren zur freiraumplanerischen Aufwertung Ideen für ein räumlich funktional verknüpftes grünordnerisches Freiraumkonzept und ein Netz öffentlicher Wegeangebote auszuarbeiten.

Die Fuß- und Radwegeachse im östlichen Grünzug des „erweiterten Plangebietes“ war aus Vernetzungsgründen zwingend zu erhalten, freiraumplanerisch aufzuwerten und insbesondere im Bereich der querenden Übergänge Beethovenstraße und der Robert-Koch-Straße fahrradfreundlich zu gestalten und mit dem geplanten Wohnquartier über attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen zu vernetzen.

Die Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer sollte ortsnah innerhalb des Wettbewerbsgebietes möglichst oberirdisch und naturnah vorgesehen werden. Die Menge der anfallenden Niederschlagswässer sollte dabei durch ergänzende begleitende Maßnahmen, beispielsweise der Begrünung von Dachflächen, möglichst reduziert werden.

Der im Südosten des erweiterten Plangebiets gelegene Kinderspielplatz und die vorhandene Minigolfanlage im Norden an der Robert-Koch-Straße sollten erhalten und in das freiraumplanerische Gesamtkonzept integriert werden.

Ebenfalls zu erhalten waren die als besonders erhaltenswert einzustufenden fünf Mammutbäume der Gattung (Sumpfyzypresse) und Sequoiadendron giganteum (Riesenmammutbaum) sowie die vorgenommenen Symbolpflanzungen zum Tag der deutschen Einheit und zur Völkerverständigung.



03 Verfahren

Art des Verfahrens

Als Wettbewerbsverfahren wurde ein zweiphasiges kooperatives Verfahren gewählt, in dem die Bürger in drei öffentlichen Foren die Möglichkeit hatten im gemeinsamen Dialog mit den Entwurfsteams Ideen und Anregungen in die Planung mit einfließen zu lassen. Bei dem Verfahren wurden vier Teams zur Findung einer städtebaulichen und freiraumplanerischen Konzeption für die Fläche nördlich und südlich der Beethovenstraße in Dormagen eingeladen. Das Gutachterverfahren war nicht anonym und wurde bei der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen unter der Nr. W 11/17 registriert.

Ablauf des Verfahrens

Im Vorfeld des Verfahrens wurden durch die Stadt Dormagen folgende vier Architektur-/Stadtplanungsbüros ausgewählt, die in Zusammenarbeit mit einem Landschaftsarchitekten mit der Bearbeitung der Aufgabe betraut wurden:

- Reicher Haase assoziierte GmbH, Aachen mit GREENBOX Landschaftsarchitekten, Köln
- Ortner & Ortner Baukunst, Köln mit FSWLA Landschaftsarchitektur, Düsseldorf
- Trojan + Trojan, Darmstadt mit WGF Objekt Landschaftsarchitekten, Nürnberg
- Thomas Schüler Architekten und Stadtplaner, Düsseldorf mit faktorgruen Landschaftsarchitekten, Freiburg

Für die Teilnehmer lobte die Stadt Dormagen einen Gesamtbetrag von 57.500,- € netto aus. Allen vier Teilnehmerteams wurde zudem eine Aufwandsentschädigung für jeden vollständig eingereichten Beitrag von 9.000,- € netto ausgezahlt.

Unter den eingereichten städtebaulich-freiraumplanerischen Konzepten wurde im Anschluss an die letzte öffentliche Veranstaltung in der anschließenden Preisgerichtssitzung eine Rangfolge gebildet.

Unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichtes wurde folgende gestaffelte Vergütung (jeweils netto) ausgelobt:

- 1. Preis: 13.000,- €**
- 2. Preis: 8.500,- €**

Ergebnis des Verfahrens

1. Preis:

Trojan + Trojan, Darmstadt
mit WGF Objekt Landschaftsarchitekten, Nürnberg

Empfehlungen des Preisgerichts

- Gebäudetypologien für verschiedene Nutzungen
- zeitgemäße architektonische Haltung, eigenständiger Ausdruck
- Erschließung der Quartiere gut gelöst
- Realisierbarkeit gegeben
- wirtschaftlich umsetzbar
- variierende Raumkanten in Richtung Park
- gut proportionierte Plätze unterschiedlicher Größe, Ausprägung und Nutzung
- Dreiklang als verbindendes, funktionales und gestalterisches Element

2. Preis:

Thomas Schüler Architekten und Stadtplaner, Düsseldorf
mit faktorgruen Landschaftsarchitekten, Freiburg

Empfehlungen des Preisgerichts

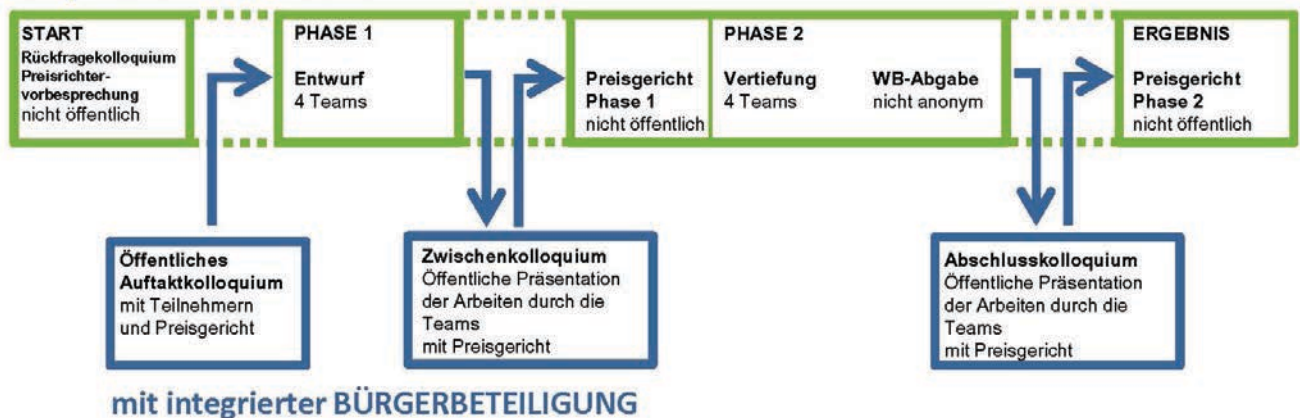
- selbstbewusste städtebauliche Setzung
- geometrisch exakte Figur unterstreicht die vorhandene Insellage des Ortes
- Gliederung in Wohnhöfe
- kritische Betrachtung der Erschließung der Wohngebäude vom Quartiersinneren aus
- kontroverse Diskussion über den vorgelagerten Solitärbaubkörper
- Wohnbebauung wird in angenehmer und angemessener Weise von Grünflächen umgeben

Verfahrensschritte

Preisrichtervorbesprechung/ Rückfragenkolloquium (nicht öffentlich)

Im Vorfeld des öffentlichen Auftaktkolloquiums fand unter Ausschluss der Öffentlichkeit eine Preisrichtervorbesprechung und ein Rückfragenkolloquium mit den teilnehmenden Entwurfsteams statt, das dazu dienen sollte, technisch-inhaltliche Fragen zu der Bearbeitung der Aufgabenstellung zu klären.

Kooperativer Wettbewerb



Öffentliches Auftaktkolloquium

In einem öffentlichen Auftaktkolloquium wurden der interessierten Öffentlichkeit die teilnehmenden Akteure, die Aufgabenstellung und der Verfahrensablauf vorgestellt. Anschließend hatten die Bürger Gelegenheit, ihre Ideen und Anregungen mit der Stadt Dormagen, den Mitgliedern des Preisgerichtes und den teilnehmenden Entwurfsteams zu diskutieren. Das Diskussionsergebnis wurde protokolliert und floss anschließend in die erste Bearbeitungsphase der Entwurfsteams ein.

Öffentliches Zwischenkolloquium

Nach einer fünfwöchigen Bearbeitungsphase stellten die Entwurfsteams im Zwischenkolloquium am 12. Juli 2017 der Öffentlichkeit ihre ersten Ideenskizzen und Lösungsansätze vor. Im Anschluss an die Präsentationen hatten die Bürger erneut die Gelegenheit die Wettbewerbsbeiträge im Dialog mit den Planungsteams zu diskutieren und zusätzliche Anregungen an die Teams weiterzugeben. Auch dieses Diskussionsergebnis wurde protokolliert und floss anschließend in die zweite vertiefende Phase der Entwurfsbearbeitung ein.

Erste Preisgerichtssitzung (nicht öffentlich)

Im direkten Anschluss an das Zwischenkolloquium tagten die Jurymitglieder des Preisgerichtes zum ersten Mal in nicht öffentlicher Sitzung. Nach eingehender Beratung sprach das Preisgericht anschließend allgemeine Empfehlungen für die Weiterentwicklung der vorgestellten Ideenskizzen an die einzelnen Entwurfsteams aus.

Öffentliches Abschlusskolloquium

Nach einer weiteren dreimonatigen Bearbeitungszeit wurden die weiterentwickelten Ideenentwürfe im Abschlusskolloquium am 07. November 2017 erneut der Öffentlichkeit vorgestellt. Auch in dieser Veranstaltung bestand für die anwesenden Bürger anschließend ein weiteres Mal Gelegenheit die Wettbewerbsbeiträge mit den Entwurfsteams zu diskutieren und eigene al-

ternative Ideen und Anregungen zu den präsentierten Wettbewerbsarbeiten vorzutragen. Auch dieses Diskussionsergebnis wurde protokolliert und soll im Rahmen einer anschließenden Bebauungsplanaufstellung Berücksichtigung finden.

Zweite Preisgerichtssitzung (nicht öffentlich)

Mit der zweiten nicht öffentlichen Preisgerichtssitzung am 08. November 2017 wurde das Wettbewerbsverfahren mit der Prämierung eines Siegerentwurfes und der Vergabe eines weiteren zweiten Preises durch die Jurymitglieder der Empfehlungskommission offiziell abgeschlossen. Damit wurde das kooperative Wettbewerbsverfahren, dem vorgegebenen Zeitplan entsprechend, am 08.11.2017 abgeschlossen.

04 Akteure

Teilnehmer

- Reicher Haase assoziierte GmbH, Aachen mit GREENBOX Landschaftsarchitekten, Köln
- Ortner & Ortner Baukunst, Köln mit FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH, Düsseldorf
- Trojan + Trojan, Darmstadt mit WGF Objekt Landschaftsarchitekten, Nürnberg
- Thomas Schüler Architekten und Stadtplaner, Düsseldorf mit faktorgruen Landschaftsarchitekten, Freiburg

Preisgericht

- Herr Prof. Johannes Ringel, Architekt, Düsseldorf/Leipzig
- Herr Prof. Peter Schmitz, Architekt, Köln
- Frau Prof. Christl Drey, Stadtplanerin/Architektin, Köln
- Frau Dipl.-Ing. Judith Kusch, Stadtplanerin, Köln
- Herr Dipl.-Ing. Jürgen Minkus, Architekt, Köln
- Herr Bürgermeister Erik Lierenfeld
- Frau Tanja Gaspers, Beigeordnete Kämmerin der Stadt Dormagen
- Herr Gregor Nachtwey, Stadtplaner, Fachbereichsleiter Städtebau
- Herr Daniel Gürich, Stadtplaner, Leiter Stadtplanung
- Herr Uwe Scheler, Architekt, Leiter Eigenbetrieb Dormagen
- Frau Elke Wölm, CDU-Fraktion
- Herr Gerd Mrohs, SPD-Fraktion
- Herr Hartmut Aschenbruck, Fraktion Zentrum
- Herr Martin Pehe, Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen
- Herr Torsten Günzel, FDP-Fraktion
- Herr Maik Herrmann, Fraktion Piraten / Die Linke

Berater

- Hans-Rainer Runge, Hans-Rainer Runge Ingenieurbüro für Integrierte Verkehrsplanung
- Daniel Schlösser, TÜV Rheinland Energy GmbH, Immissionsschutz
- Karin Steude, TÜV Rheinland Energy GmbH, Immissionsschutz

Vorprüfung

- Jochen Füge, ISR GmbH, Haan
- Christina Drenker, ISR GmbH, Haan
- Björn Schwabe, ISR GmbH, Haan
- Claudia Dick, ISR GmbH, Haan
- Günter Johnson, Stadtplanung, Stadt Dormagen
- Wolfgang Feige (Feuerwehr/Rettungsdienst)
- Christiane Gläser (Bauaufsicht)
- Dennis Fels (Bauverwaltung, Liegenschaften und Umweltschutz)
- Achim Bialli (Bauverwaltung, Liegenschaften und Umweltschutz)
- Martina Hermann-Biert (Kinder, Jugend, Familien, Schule und Soziales)
- Klaus Güdelhöfer (Kinder, Jugend, Familien, Schule und Soziales)
- Detlev Falke (Kinder, Jugend, Familien, Schule und Soziales)
- Thomas Wedowski (Technische Betriebe Dormagen, Stadtentwässerung)
- Christoph Krautwurst (Technische Betriebe Dormagen, Stadtentwässerung)
- Christiane Sommer (Technische Betriebe Dormagen, Grünflächen)
- Peter Tümmers (Technische Betriebe Dormagen, Verkehrsplanung)



Herr Holger Hoffschröer
Reicher Haase assoziierte GmbH, Aachen
mit GREENBOX Landschaftsarchitekten, Köln



Frau Verena Trojan
Trojan + Trojan, Darmstadt
mit WGF Objekt Landschaftsarchitekten, Nürnberg



Herr Christian Heuchel
Ortner & Ortner Baukunst, Köln
mit FSWLA Landschaftsarchitektur, Düsseldorf



Herr Thomas Schüler
Thomas Schüler Architekten und Stadtplaner, Düsseldorf
mit faktorgruen Landschaftsarchitekten, Freiburg

05 Rückfragekolloquium



Preisrichtervorbesprechung

Das Preisgericht tagte am 29. Mai 2017 zum ersten Mal (Preisrichtervorbesprechung). In der Sitzung wurden die Inhalte und Regularien des Verfahrens kurz vorgestellt und die eingegangenen schriftlichen Rückfragen erörtert. Die Ergebnisse der Besprechung wurden anschließend im Kolloquium vorgestellt.

Rückfragekolloquium

Weiterhin fand im Vorfeld des Auftaktkolloquiums unter Ausschluss der Öffentlichkeit ein Rückfragenkolloquium mit den teilnehmenden Entwurfsteams statt, das dazu dienen sollte, technisch-inhaltliche Fragen zu der Bearbeitung der Aufgabestellung zu klären.



Die schriftlich eingegangenen Rückfragen wurden durch den Auslober und das Preisgericht beantwortet und durch das Planungsbüro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH präsentiert. Im Anschluss wurden seitens der Teilnehmer weitere Rückfragen gestellt, die durch den Auslober und das Preisgericht beantwortet wurden.

Ergebnisse

Folgende Änderungen der Abgabeleistungen ergaben sich aus der Preisrichtervorbesprechung und dem hierauf folgenden Rückfragekolloquium:

- Arbeitsmodell M 1:500 für beide Phasen
- Entfall der Perspektive in der 1. Phase
- Entfall der Perspektiven und Schnitte in der 2. Phase
- Alternativ zur Perspektiv- und Schnittzeichnung, erhält der Entwurfsplan Fotos des Arbeitsmodells
- städtebauliches und freiraumplanerisches Konzept in der 1. Phase als Leistung gefordert
- Varianten des Konzeptes möglich

Änderung des Planformats - Abgabe 2. Phase:

- 2 Pläne im Sonderformat 90 x 140 cm reduziert
- Pläne dürfen keine Konzeptvarianten enthalten





06 Auftaktkolloquium



Team Reicher Haase assoziierte GmbH



Team Trojan + Trojan



Team Ortner & Ortner Baukunst

Im Anschluss an das Rückfragekolloquium fand um 18:00 Uhr die erste öffentliche Vorstellung des Wettbewerbsverfahrens statt. Nach der Begrüßung durch Bürgermeister Erik Lierenfeld stellten Herr Füge und Frau Drenker (ISR) das Wettbewerbsverfahren, das Plangebiet und die Aufgabenstellung vor.

Anschließend wurde den Entwurfsteams die Gelegenheit gegeben, sich der Öffentlichkeit vorzustellen. Im Rahmen der anschließenden Plenumsdiskussion wurden Fragen der anwesenden Bürgerinnen und Bürger beantwortet und weitere von der Bürgerschaft vorgebrachte Ideen und Anregungen für das Projekt und die weitere Entwicklung aufgenommen. Das Auftaktkolloquium endete ca. 20.00 Uhr.

Anregungen aus der Bürgerschaft

Die Diskussionsbeiträge der anwesenden Bürger konzentrierten sich im Wesentlichen auf folgende Themenfelder:

Wohnen

- Geschossigkeit, Dichte der Wohnbebauung (zeitgemäßes, qualitativvolles urbanes Wohnquartier)
- Berücksichtigung aller Nutzergruppen (Einfamilien-, Mehrfamilienhäuser, geförderter Wohnungsbau)
- Bedarf an Pflegeplätzen und günstigem Wohnraum
- Gewünschte Wohnformen: Wohngemeinschaften, altersgerechte und familiengerechte Wohnformen)

Verkehr

- Erhalt des Fuß- und Radweges (Max-Reger-Weg)
- Erschließung der Bebauung über Beethovenstraße
- zusätzliche Besucherparkplätze / kein Fremdparken
- Organisation, Vermeidung von unnötigem Verkehr
- Berücksichtigung E-Mobilität

Grün- und Freiraum

- Erhalt von Klein- und Mietergärten
- Vermeidung/Reduzierung von Angsträumen
- barrierefreie Wege und Übergänge
- gewünschte Freizeitangebote: Jogging/Walkingstrecke, Outdoor-Fitnessgeräte, funktionale Spielgeräte
- Wasser als belebendes Element der Gestaltung

Sonstiges

- Erhalt, Sanierung oder Abriss der Bestandsgebäude
- Möglichkeit des Erwerbs eines Grundstücks
- Verunsicherung bei der Bevölkerung (Planung noch sehr unkonkret)



**Team Thomas Schüler Architekten
und Stadtplaner**



Team Reicher Haase assoziierte GmbH

07 Zwischenkolloquium



Nach einer fünfwöchigen Bearbeitungsphase für die Teams fand am 12. Juli 2017 um 18.00 Uhr das Zwischenkolloquium in der Kulturhalle Dormagen statt.

Im Rahmen der Abendveranstaltung stellten die Planungsteams den Bürgerinnen und Bürgern ihre Entwürfe anhand der mitgebrachten Planunterlagen und Modelle vor. Jedes Team erhielt die Gelegenheit, ihre ersten Ideen und Lösungsansätze in einem ca. zehnmütigen Vortrag vor dem Preisgericht und der Öffentlichkeit zu präsentieren.

Im Anschluss an die Präsentationen konnten die Bürgerinnen und Bürger konkrete Fragen stellen und zu den Wettbewerbsbeiträgen im Dialog mit den Planungsteams Anregungen an die Teams weitergeben.



Anregungen aus der Bürgerschaft

Wie schon beim Auftaktkolloquium wurden verschiedene Diskussionsbeiträge von der Öffentlichkeit eingebracht. Im Wesentlichen wurden diese folgenden Themenfeldern zugeordnet:

Wohnen

- Einfügung der neuen Bebauung in den vorhandenen städtebaulichen Maßstab (Geschosse nicht maßgeblich für Qualität eines Wohnquartiers)
- Einfriedung der Grundstücke
- Wohnungsgrößen, Wohnungsmix (vielfältiges, sozial gemischtes urbanes Wohnquartier vorgesehen)
- grünes Wohnquartier

Verkehr

- Abwicklung des Mehrverkehrs (Prüfung von Maßnahmen am Knotenpunkt Haberlandstraße/ Beethovenstraße, erneute Verkehrsprüfung)
- Querungshilfen über die Haberlandstraße
- oberirdische Stellplätze (erforderlicher Stellplatznachweis in Tiefgaragen)
- ÖPNV-Anschluss

Grün / Sonstiges

- Grün und Freiraum (neue Wegebeziehungen)
- grundsätzliche Entwicklungsmöglichkeit, Abstand zu Störfallbetrieben eingehalten





08 1. Preisgerichtssitzung



Allgemeine Empfehlungen des Preisgerichts

Im Anschluss an das Zwischenkolloquium tagte das Preisgericht zum ersten Mal. Die Jurymitglieder berieten hierbei über Themen, zu denen im Rahmen der Zwischenpräsentation noch Klärungsbedarf erkennbar wurde.

Für ihre weitere Arbeit wurden anschließend folgende allgemeine Empfehlungen an die Entwurfsteams ausgesprochen.

- Die vom Auslober vorgeschlagenen Abgrenzungen des Plangebietes seien zu respektieren. Von einer übermäßigen Inanspruchnahme der südöstlich gelegenen vorhandenen Spielplatzfläche sei abzu-sehen.
- Der Auslober halte ca. 400 Wohneinheiten am Standort für angemessen. Um eine Vergleichbarkeit aller Entwürfe in Bezug auf die Anzahl der geplanten Wohneinheiten sicherzustellen, sei die Berechnung der Wohneinheiten in Form der erwarteten Brutto-grundfläche / 100 m² durchzuführen.
- Der Auslober halte eine Geschossigkeit von in der Regel IV Vollgeschossen für angemessen. Ein Soli-tärgebäude mit bis zu VI Geschossen wäre vorstell-bar, wenn dieses sich durch den städtebaulichen Entwurf begründen lasse.
- Die Qualität der verbleibenden und neu entstehen-den Grünräume sei bei der Vertiefung der Arbeiten qualifiziert nachzuweisen.
- Der Stellplatzschlüssel für den Besucherverkehr sei entsprechend dem Auslobungstext mit dem Faktor 0,25 oberirdisch nachzuweisen (Bei 400 WE = 100 Stück)
- Der erforderliche Stellplatznachweis für die geplan-ten Wohnungen sei mit einem Faktor von 1,0 anzu-setzen und möglichst in Tiefgaragen zu platzieren. Bei oberirdischer Anordnung der Stellplätze müsse insbesondere die Qualität des verbleibenden und angrenzenden Freiraums deutlich herausgearbeitet werden.



Phase 1

Reicher Haase assoziierte GmbH, Aachen
mit GREENBOX Landschaftsarchitekten, Köln



Ortner & Ortner Baukunst, Köln
mit FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH, Düsseldorf



Trojan + Trojan, Darmstadt
mit WGF Objekt Landschaftsarchitekten, Nürnberg



Thomas Schüler Architekten und Stadtplaner, Düsseldorf
mit faktorgruen Landschaftsarchitekten, Freiburg



09 Abschlusskolloquium



Rund vier Monate später fand am 07. November 2017 in der Kulturhalle Dormagen das Abschlusskolloquium statt.

Bürgermeister Erik Lierenfeld begrüßte alle Anwesenden und eröffnete die Veranstaltung.

Wiederum erhielt jedes Team die Gelegenheit, ihren erarbeiteten Entwurf der anwesenden Öffentlichkeit erläuternd zu präsentieren und ihre dabei entwickelten Ideen anhand der angefertigten Modelle plakativ zu verdeutlichen.

Nach der Präsentation hatten alle anwesenden Bürgerinnen und Bürger erneut Gelegenheit, zu den vorgestellten Planungen Stellung zu beziehen.



Anregungen aus der Bürgerschaft

Bereits während der zuvor durchgeführten Kolloquien konnten zahlreiche Fragen und Themen beantwortet werden. Dennoch blieben weitere Themen offen, die im Rahmen des Abschlusskolloquiums, nach Abschluss der Entwurfspräsentationen durch die Teilnehmer-teams beantwortet wurden.

Zusammengefasst handelte es sich hierbei um folgende Themenfelder:

Wohnen

- Mehrgenerationenwohnen
- Durchmischung von Wohnformen und Nutzungen im Quartier
- Gebäude mit individueller Höhe

Verkehr

- Stellplätze, öffentliche Parkstände, Parkplätze für die Schule
- Verkehrsaufkommen durch ein geordnetes Verkehrssystem regeln
- Vermeidung von Parkplatzsuchverkehr im Quartier
- Radwegeverbindungen

Grün und Freiraum

- Stadtplätze / Quartiersplätze werden in allen Entwürfen positiv begrüßt

Sonstiges

- Erreichbarkeit aller Gebäude durch Feuerwehr/Rettungsdienst (erneute Prüfung)





10 2. Preisgerichtssitzung



Am 08. November 2017, einen Tag nach dem Abschlusskolloquium, tagte das Preisgericht zum zweiten Mal. Alle vier Wettbewerbsarbeiten inklusive den Modellen waren fristgerecht eingereicht worden und wurden somit zur Beurteilung zugelassen.

Herr Füge begrüßte das Preisgericht und fasste die Inhalte der öffentlichen Veranstaltung (Abschlusspräsentation) des Vorabends kurz zusammen. Im Anschluss übergab Herr Füge das Wort an Herrn Prof. Peter Schmitz, der als Vorsitzender die weitere Preisgerichtssitzung leitete.

Das Preisgericht

Nach zwei Wertungsrundgängen wurden die Preise wie folgt vergeben:

1. Preis:

Trojan + Trojan, Darmstadt
mit WGF Objekt Landschaftsarchitekten, Nürnberg

2. Preis:

Thomas Schüler Architekten und Stadtplaner, Düsseldorf
mit faktorruen Landschaftsarchitekten, Freiburg

Das Preisgericht beschloss daraufhin, dass der Entwurf von Trojan + Trojan der Ausloberin zur weiteren Bearbeitung empfohlen wird.





11 Ergebnisse Phase 2



Reicher Haase assoziierte GmbH, Aachen
mit GREENBOX Landschaftsarchitekten, Köln



Ortner & Ortner Baukunst, Köln
mit FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH, Düsseldorf



Trojan + Trojan, Darmstadt
mit WGF Objekt Landschaftsarchitekten, Nürnberg



Thomas Schüler Architekten und Stadtplaner, Düsseldorf
mit faktorgruen Landschaftsarchitekten, Freiburg

1. Preis - Trojan + Trojan

mit WGF Objekt Landschaftsarchitekten





1. Preis - Trojan + Trojan

mit WGF Objekt Landschaftsarchitekten

Auszug aus dem Erläuterungstext

Entwurfskonzept und baulich-räumliche Struktur

Das Beethovenquartier ist ein von allen Seiten durch die bestehenden Park- und Grünanlagen eingerahmtes „urbanes Gartenstadtquartier“, das sich von der überwiegend heterogenen Umgebung mit seiner unverwechselbaren Bau- und Raumstruktur abhebt, eine Baustruktur die atmet und ein hohes Maß an Durchgrünung erlaubt und sich mit ihren Raum- und Blickbezügen zu den angrenzenden Parkanlagen und Baufeldern öffnet.

So entstehen beidseits der Beethovenanlage jeweils eigenständige Nachbarschaften mit adressengebenden Stadträumen. Bindeglied und Schwerpunkt des neuen Quartiers ist der Beethovenplatz an der gleichnamigen Straße, dem auch alle wesentlichen Gemeinschafts-, Sozial- und Serviceeinrichtungen zugeordnet sind. Von diesem zentralen Platz ausgehend sind die beiden Nachbarschaftsplätze über kurze Wohnstraßen angebunden.

Typologien und Funktionen

Um den Beethovenplatz entstehen drei weiträumige Wohnhöfe in halboffener, jedoch raumbildender Bauweise, wobei alle Wohnungen auf verkehrsfreie, begrünte Innenhöfe oder die umgebenden Parkanlagen orientiert sind.

Im Westen wird der Beethovenplatz durch ein acht Geschoss hohes Punkthaus akzentuiert, das die Baumwipfel überragt und das neue Quartier in allen Richtungen, insbesondere zum Schulviertel orientierungswirksam verortet. Das gegenüberliegende punktartige Solitärgebäude bildet den östlichen Abschluss des zentralen Platzes.

Um die beiden Nachbarschaftsplätze gruppieren sich unterschiedliche Gebäudestrukturen und Wohntypologien. Die nördliche Nachbarschaft fasst mehrgeschossige Einzel- und Doppelhäuser zusammen, die für Familienwohnen wie auch Generationenwohnen und die Kombination von Wohnen und Arbeiten geeignet sind. Im Süden schließt ein „Baumensemble“ mit hohen, in den großkronigen Baumbestand eingepassten Solitärbauten das Quartier zum Grünzug der Kleingärten ab. Auch hier bildet ein punktartiges Solitärgebäude den östlichen Abschluss des Nachbarschaftsplatzes,

übernimmt erdgeschossig Sozial- und Gemeinschaftseinrichtungen wie Kita, Kinderbetreuung etc. und leitet über zu dem südöstlich angrenzenden, großflächigen Spielplatz.

Öffentlicher Raum, Erschließung, ruhender Verkehr

Besonderheit des öffentlichen Raums ist sein urbaner Charakter, der sich u.a. durch das Zusammenspiel von frequentierten Erdgeschossnutzungen, Aufenthalts- und Verweilmöglichkeiten, aber auch durch Erschließungsfunktionen (Parken) ergibt.

Die großflächigen Baufelder beidseits der Beethovenstraße sind so zugeschnitten, dass sie von gemeinschaftlichen Sammelgaragen unterfangen werden, wobei erdschlüssige Pflanzflächen für großkronige Bäume verbleiben und die durchgehend gärtnerische Anlage der Innenhofbereiche erlauben.

Auszug aus dem Protokoll der Empfehlungskommission

Das Entwurfskonzept greift den umgebenen Grünraum sehr gut auf. Dieser wirkt als wichtiges städtebauliches Element und fügt sich hervorragend in die Neubebauung ein. Folgerichtig variieren die Raumkanten gelungen zum Park im Kontext der Fuß- und Radwege.

Im Inneren wird der Entwurf geprägt von drei gut proportionierten Plätzen unterschiedlicher Größe, Ausprägung und Nutzung. Der größte an der Beethovenstraße gelegene Platz, übernimmt die Funktionen Anbindung, Mobilität und öffentliche Einrichtungen. Die beiden weiteren Plätze sind im Norden und Süden quartiersprägend und werden ergänzt von nachbarschaftlichen Höfen. Dieser Dreiklang ist das verbindende, funktionale und gestalterische Element.

Die Gebäudetypologien folgen dieser städtebaulichen Idee auch im Hinblick auf die Nutzungsinhalte. Die Erschließung der Quartiere wurde sehr gut gelöst und bietet Chancen für die Integration eines zu erwartenden Mobilitätskonzepts der Gesamtstadt.

Der Entwurf zeigt sowohl eine zeitgemäße architektonische Haltung als auch einen sehr eigenständigen Ausdruck.



2. Preis - Thomas Schüler Architekten und Stadtplaner mit faktorgruen Landschaftsarchitekten





2. Preis - Thomas Schüler

Architekten und Stadtplaner mit faktorgruen Landschaftsarchitekten

Auszug aus dem Erläuterungstext

Ziel der Arbeit war es, einen Stadtbaustein mit eigener Identität zu schaffen, der als eigenständige städtebauliche Figur ablesbar ist und in Dialog zum angrenzenden Stadtpark treten wird.

Das neue Stadtquartier

Das Bebauungskonzept besteht aus offenen Wohnhöfen, die klare Raumkanten zum Stadtpark schaffen und geschützte Innenbereiche ausbilden.

Im Innenbereich der Wohnhöfe befinden sich gemeinschaftliche wohnungsnaher Spielflächen. Sie dienen als Kommunikationsorte für die angrenzenden Bewohner. Über Zuwege wird eine Verbindung zum Stadtraum geschaffen, welche die Begegnung fördert und den Innenhof zu einem halböffentlichen Bereich macht.

Das Konzept bildet so die bautypologische Voraussetzung für ein dichtes gemischtgenutztes Stadtquartier, für ein Nebeneinander von unterschiedlichen Wohnformen, Arbeiten und Freizeit.

flexible Gebäudetypologie

Auf verschiedenen Parzellengrößen entsteht eine flexible Bebauung für Geschoßwohnungsbau und Stadthäuser mit unterschiedlichen Wohn- und Arbeitsmodellen.

Gemeinschaftliche Wohnformen, Baugruppen und Mehrgenerationenhäuser sowie die Kombination von Wohnen und Arbeiten können flexibel integriert werden und auf die veränderte Nachfragesituation reagieren. Zusätzlich können Gemeinschaftsräume für die Hausgemeinschaften eingefügt werden, die hier die Innenbereiche beleben und für alle zugänglich machen. An den Rändern zu den Nachbarschaftsplätzen schaffen gewerbliche Erdgeschoßnutzungen mit kleinen Büroeinheiten, sozialen und gemeinschaftlichen Nutzungen Belebung und Identität innerhalb der Quartiere.

Der Stadtpark

Das Freiraumkonzept fügt sich wie selbstverständlich in die örtliche Situation ein, wobei die bestehenden Grünräume aufgeweitet und zu einem ringförmigen Stadtpark zusammengeführt werden. Die Erschließung des Parks erfolgt mit einer Kombination von einem breiten geschwungenen Rundweg auf Basis des vorhandenen Wegenetzes und geraden Wege, die aus und

in die Quartiere führen. Spiel- und Freizeitangebote für alle Altersgruppen werden an den Rändern entlang der Wege angeordnet und schaffen als neues zentrales Freiraumelement eine hohe Aufenthaltsqualität.

Auszug aus dem Protokoll der Empfehlungskommission

Die Arbeit überraschte mit einer selbstbewussten städtebaulichen Setzung, welche ablesbar, entschieden und von großer Klarheit ist. Die geometrisch exakte Figur unterstreicht die vorhandene Insellage des Ortes; sie wird in angenehmer und angemessener Weise vom Grün umspült und profitiert somit von der Gunst der besonderen Lage.

Wie selbstverständlich sind die beiden neuen Wohnquartiere an der Beethovenstraße gespiegelt. Diese Quartiere werden von der Beethovenstraße aus über untergeordnete Stichstraßen erschlossen und in maßstäblich angemessener Weise in Wohnhöfe gegliedert. Die Erschließung der Wohngebäude selbst erfolgt vom Quartiersinneren, was allerdings kritisch gesehen wurde; Zugänge von der Parkseite könnten durchaus eine Bereicherung darstellen.

Die klare städtebauliche Struktur bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten, unterschiedliche Gebäudetypologien und Eigentumsmodelle auf unterschiedlichen Parzellengrößen abzubilden. Dieses hohe Maß an Flexibilität prägt den Entwurf und dürfte bei einer späteren Umsetzung von Vorteil sein.

Besondere Beachtung fand der vorgelagerte Solitärbakörper, dessen städtebauliche Qualität sehr kontrovers diskutiert wurde. Dieses Gebäude müsste mit besonderer Sorgfalt hinsichtlich seiner Nutzungen -insbesondere im Erdgeschoß- und seiner Fassaden noch weiter qualifiziert werden.

Das vorgeschlagene städtebauliche und freiraumplanerische Konzept bietet bautypologische Voraussetzungen für ein angemessenes dichtes Stadtquartier mit den Möglichkeiten für unterschiedliche Wohnformen; es lässt hohe Freiraumqualitäten erwarten. In Summe vermochte dieses Konzept zu überzeugen.



Reicher Haase assoziierte GmbH mit GREENBOX Landschaftsarchitekten





RÄUMLICHE EINORDNUNG M 1:2.000



FREIRAUM M 1:2.000



ERSCHLIESSUNG & PARKIERUNG M 1:2.000



NUTZUNGEN M 1:2.000



Reicher Haase assoziierte GmbH mit GREENBOX Landschaftsarchitekten

Auszug aus dem Erläuterungstext

Städtebauliche Idee

Die integrierte Lage des Plangebietes, zwischen Innenstadt und Bahnhof inmitten einer großen Grüninsel, bildet, so das Entwurfsteam, eine hervorragende Ausgangslage für ein attraktives neues Wohnquartier für Dormagen.

Städtebau

Das zukünftige Quartier bettet sich in den vorhandenen Grünraum ein und entwickelt seine Freiraumbezüge und Verbindungen aus den ankommenden Wegeverbindungen heraus. Es entsteht ein neues Stück Stadt, welches die umliegenden Freiräume fasst, neue Wegebezüge ermöglicht und einen Mehrwert für die gesamte Nachbarschaft bildet.

Das Quartier besteht aus offenen, kleinteiligen Blockstrukturen mit vielfältigen Wohntypologien mit drei bis vier Geschossen. An städtebaulich besonderen Punkten, wie dem Platz und am Quartierseingang, entstehen Akzentuierungen von fünf und sechs Geschossen.

Das neue Wohnquartier setzt sich aus zwei Hälften zusammen, welche über die Beethovenstraße erschlossen und einen gemeinsamen Quartiersplatz verknüpft werden. Im südlichen Bereich entstehen drei aufgelockerte Blöcke, die sich um den zentralen Quartiersplatz gruppieren. Nördlich der Beethovenstraße orientieren sich mehrere Blöcke zum Park.

Wohnen und Versorgung

Es entsteht ein urbanes Wohnquartier mit unterschiedlichen Wohntypologien: Geschosswohnen, Wohnen im Erdgeschoss mit privaten Gärten und verdichtetes Einfamilienwohnen in Stadthäusern.

Ergänzend wird Wohnraum für Mehrgenerationenwohnen und Seniorenwohnen geschaffen. Das Mehrgenerationenwohnen ermöglicht die Entwicklung gemeinschaftlicher Wohngruppen mit gemeinsam genutzter Infrastruktur. Nördlich des Spielplatzes entsteht eine Kita, die einen direkten Bezug zum Freiraum hat.

Freiraum

Die freiräumliche Klammer des Beethovenquartiers bildet ein aufgewerteter Park, welcher sich ringförmig um das Quartier legt und die Kontaktfläche zu den umliegenden Quartieren darstellt.

Der neue Quartiersplatz bildet das freiräumliche Scharnier entlang der Beethovenstraße und dient als nach-

barschaftlicher Treffpunkt und urbane Mitte, an welchen öffentliche, quartiersbezogene Nutzungen angelagert sind.

Auszug aus dem Protokoll der Empfehlungskommission

Die Entwurfsverfasser entwickelten eine bewährte städtebauliche Struktur mit einem plausiblen, nachvollziehbar gestuften Erschließungs- und Wegesystem, mit zwei unterschiedlichen Quartiersplätzen und mit gut proportionierten Wohnhöfen. Die Wegevernetzung mit dem Park wurde gut gelöst. Der Freiraumstreifen zwischen Bebauung und Park im Westen warf allerdings Fragen auf.

Die Jury lobte die Lage und die programmatische Besetzung des zentralen Platzes an der Beethovenstraße. Er ist die neue Mitte und identitätsstiftende Adresse für das Beethovenquartier insgesamt. Stadträumlich bildet er ein Entree Richtung südliches Quartier. Kritisch gesehen wurde dagegen die Anbindung des südlichen Teilbereichs an die Beethovenstraße als zu „beiläufig“ und ohne räumlichen Bezug zum Quartiersplatz. Gestalt und Nutzung des langgestreckten südlichen Platzes im Inneren wurden in Frage gestellt.

Teilweise kontrovers diskutierte die Jury die Wohnhöfe. So wurde einerseits die oft fehlende Eindeutigkeit der sozialräumlichen Zonierung von öffentlich und privat, bzw. von „vorne“ und „hinten“ bemängelt. Andererseits wurde als Qualität hervorgehoben, dass sich in den Innenräumen der verkehrsfreien Höfe ein Sozialraum für die Nachbarschaft entwickeln kann. Die lockere Hof- und Raumbildung, die als Bautypologie überwiegend durch Zeilen und durch identifizierbare Häuser gebildet wird, würdigte die Jury ausdrücklich. Der überwiegend lineare Siedlungsrand mit geraden Fluchten, vor allem im Osten, des engeren Plangebietes, wurde kritisch gesehen. Auch der Baukörper nördlich des vorhandenen Spielplatzes (KITA-Gebäude) blieb der Jury unverständlich.

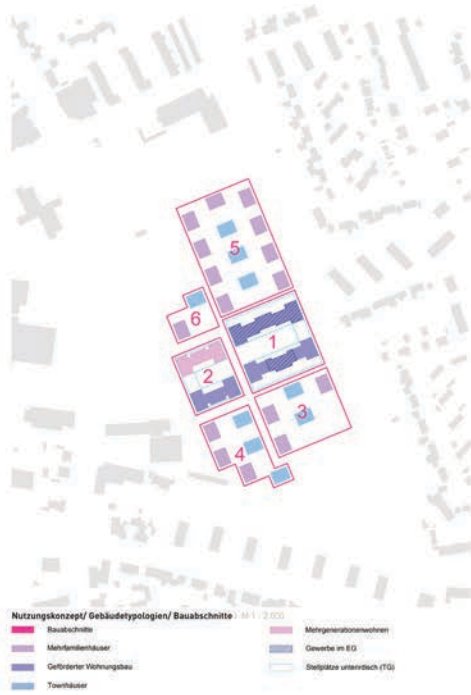
Dennoch war der Entwurf als Ganzes stark und schlüssig trotz vereinzelt empfundener räumlicher Enge.



Ortner & Ortner Baukunst

mit FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH





Ortner & Ortner Baukunst

mit FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH

Auszug aus dem Erläuterungstext

Das Grundstück liegt in Mitten eines üppigen Grünraumes. Auf der Fläche des ehemaligen Sportplatzes entsteht eine neue, grüne Gartenstadt. Sie verbindet das Wohnen im Grünen mit den Angeboten einer Stadt vor der Haustür. Ein Schwimmbad, großzügige Kinderspielplätze und kleine Wege schwingen sich um großgewachsene Bäume. Ein attraktives, grünes Angebot für das alltägliche Leben. Der neu gestaltete Gehölzlehrpfad im Osten wird als attraktiver Wanderweg mit Zukunftsbäumen versehen. Die neu gepflanzten Bäume genügen den Anforderungen einer sich verändernden Umwelt. Der vorhandene Park wird weitergebaut und durchzieht das neue Quartier.

Häuser

Eigenständige Häuser mit privaten Gärten gruppieren sich locker auf dem Grundstück. Leicht zueinander verschoben geben sie Blicke auf den Park frei.

In alle Richtungen ergibt sich eine hohe Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer. Das Grün des Parks adiiert sich ganz selbstverständlich zum privaten Grün. Die Townhäuser orientieren sich an der Körnung und der Form der Nachbarschaftsbebauung. Eine moderate Höhenentwicklung reagiert auf die Umgebung. Die konsequente Raumkante im Osten unterstützt die soziale Kontrolle des Außenraumes zum Gehölzlehrpfad. Die Häuser sind über eine Stichstraße mit den notwendigen Stellplätzen barrierefrei erschlossen.

Gartenanlagen

Private Gärten sind den Häusern zugeordnet. Halböfentliche Räume wechseln sich innerhalb der Bebauung mit den privaten Gartenzonen ab. Die angrenzenden Grünflächen werden wie selbstverständlich mit dem neuen Quartier miteinander verwoben. Bestehende sowie neue Spiel- und Aufenthaltsbereiche runden zukünftig die außergewöhnliche Lage in Dormagen ab.

Beethovenstraße

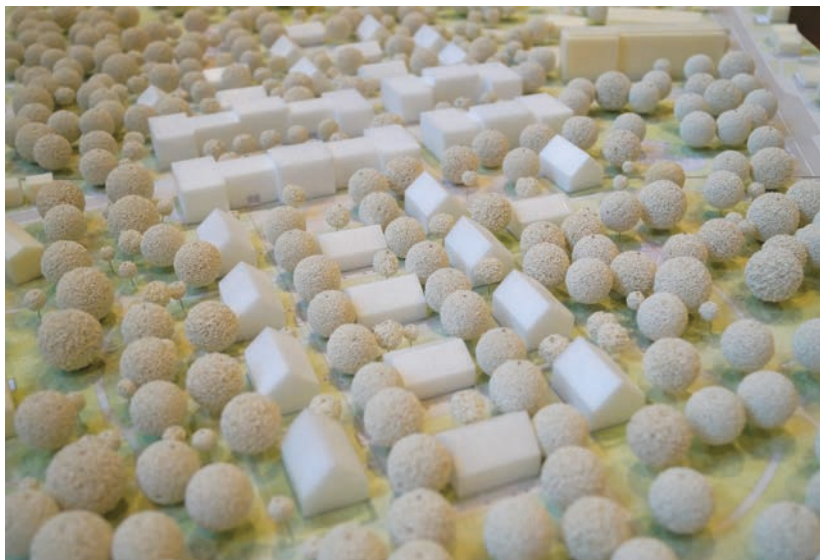
Ein abwechslungsreiches Freiraumkonzept bildet die Grundlage für ein funktionierendes Stadtquartier. Identifikationspunkt und neue Adresse ist die Beethovenstraße. Hier entsteht ein neuer baumüberstandener Platzraum. Ein klares Erschließungskonzept bildet dabei das Rückgrat, die Fuß- und Radwege durchziehen von hier aus das Quartier.

Auszug aus dem Protokoll der Empfehlungskommission

Ein mutiger Ansatz, ein romantisches Bild. Den Gedanken der Gartenstadt sah der Verfasser als Motiv, das neue Quartier ohne bauliche Übergänge in die vorhandene Parklandschaft einzubetten und als großen Garten für die neue Bewohnerschaft zu interpretieren. Ungewöhnlich städtisch wurde die Eingangssituation an der Beethovenstraße gefasst. Nicht nur die hohe Dichte an dieser Stelle vermochte hier nicht zu überzeugen. Auch wenn sie formal eindeutige räumliche Strukturen mit schönen Torsituationen erzeugte, wurden die in ihrer Umgebung ungenügend angepassten Gebäudelängen hinsichtlich ihrer Maßstäblichkeit und Volumetrie kritisch gesehen. Zudem war der konzeptionelle Ansatz der Unterbringung des ruhenden Verkehrs in einer 2-geschossigen Tiefgarage, die die Beethovenstraße unterbaut, ungünstig, konstruktiv aufwendig und funktional fragwürdig. Dies traf insbesondere auch auf die eigentumsrechtlichen Verhältnisse im Hinblick einer bauabschnittsweisen Realisierung zu.

Die lose Struktur aus Satteldachhäusern wurde hinsichtlich ihres sympathischen Gartenstadtcharakters gewürdigt, die Stimmigkeit des internen Erschließungskonzeptes allerdings hinsichtlich frei- und sozialräumlichen Qualitäten kontrovers bewertet.

Unklar blieb die Frage des Charakters der Ränder vom Siedlungsrand zum Park. Eine typologische Nutzungsmischung war nur eingeschränkt möglich. Die Dichtewerte lagen im gewünschten Durchschnitt, der Anteil öffentlicher Grünflächen war allerdings überproportional hoch. Insgesamt zeugte die Arbeit von hoher Eigenständigkeit und von einem baukünstlerischen Verständnis der Aufgabenstellung. Die Entwurfsidee stellte einen wertvollen Beitrag zur städtebaulichen Diskussion um das Beethovenquartier dar.



12 Siegerentwurf und Preisgericht







Ausloberin

Stadt Dormagen
Mathias-Giesen-Straße 11
41539 Dormagen



Verfahrensmanagement

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Zur Pumpstation 1
42781 Haan