

# Am Dreieckshafen MS - Robert-Bosch-Straße

Investorenauswahlverfahren



# Investorenauswahlverfahren Robert-Bosch-Straße

Jurysitzung am 13.04.2018, ab 9.00 Uhr  
Rotunde, Stadthaus 3

## **Ansprechpartnerin**

Christa Ransmann  
Stadt Münster  
Amt für Immobilienmanagement  
Stadthaus 3, Zimmer 604  
Albersloher Weg 33, 48155 Münster

Tel.: 02 51/4 92-24 51

E-Mail: [Ransmann@Stadt-Muenster.de](mailto:Ransmann@Stadt-Muenster.de)

---

## Besetzung der Jury

1. Jörn Möltgen  
Vorsitzender des Ausschusses für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen
2. Carola Möllemann-Appelhoff  
Vorsitzende des Ausschusses für Liegenschaften, Wirtschaft und strategisches Flächenmanagement
3. Joachim Schmidt  
Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Münster-Hiltrup
4. Eckhard Scholz  
Vorsitzender des Gestaltungsbeirates der Stadt Münster
5. Prof. Kirsten Schemel  
Architektin Berlin, Fachhochschule Münster
6. Prof. Christoph Mäckler - **Juryvorsitzender**  
Architekt Frankfurt, Mitglied des Beirats für Stadtgestaltung
7. Robin Denstorff  
Stadtbaurat, Dezernent für Planung, Bau und Wirtschaft
8. Siegfried Thielen  
Dezernent für Planungs- und Baukoordination
9. Christian Schowe  
Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Verkehrsplanung
10. Matthias Peck  
Dezernent für Wohnraumversorgung, Immobilien und Nachhaltigkeit
11. Andreas Nienaber  
Leiter des Amtes für Immobilienmanagement  
  
Sachkundige Beratung
12. Dr. Robbers  
Leiter der Wirtschaftsförderung Stadt Münster
13. Thomas Werner  
Abteilungsleiter Energie, Amt für Immobilienmanagement



## 1. Rang

### Entwurf Arge Thesing / Böhm

Buchenstraße 2, 46359 Heiden



#### **Auszug aus dem Erläuterungsbericht:**

„Straßenseitig ergibt die klare Kante ähnlich einer Blockrandbebauung ein Rückgrat, welches an dieser Stelle dem übrigen Gebiet Halt und Rahmen bietet. Der Turm als signifikantes Erkennungszeichen bildet den Anfangspunkt der Bebauung. Der vorgelagerte Eingangsplatz bekommt einen urbanen Charakter durch seine Proportionierung und der breiten Treppe hinunter zum Kai. Aber auch die anschließende dreigeschossige Bebauung mit spannenden Einblicken in die dreieckigen Eingangshöfe, torartig von hohen Fenstern mit gebogenem Glas flankiert, wird prägend für den Ort sein. Die entstehenden innenhofartigen Grünbereiche dienen der Adressbildung und zum qualitativ hochwertigen Aufenthalt aller Nutzer. Zum Wasser und zur Landschaft hin öffnet sich die Bebauung, sodass nahezu alle Büroräume eine attraktive Sichtbeziehung in diese Richtung bekommen. Am Kaiufer entsteht ein großzügiger Platzraum, eingefasst durch den leichten Schwung der baulichen Kante (...) Dieser Platz wird anfänglich hauptsächlich auf der westlichen Seite mit dem Restaurant, der Kantine und der Treppe zum Eingangsplatz belebt (...)“

#### **Beurteilung der Jury**

Die Arbeit kann auf eine zurückhaltende und dennoch selbstbewusste Art städtebaulich außerordentlich überzeugen. Zur lärmintensiven Robert-Bosch-Straße wendet sich das Gebäude ab und öffnet sich mit großzügiger Treppenanlage zur Hafenkante. Diese stadträumliche Platzierung wertet das Preisgericht als ausgesprochen gut und sehr qualitativ. Es führt zu einer klaren Adressbildung mit guter Orientierung. Auch die Wahl der Lage der Tiefgaragen-Ein- und -ausfahrt wird positiv beurteilt.

Die Dominante des Grundstücks – das Hochhaus - nimmt sich angenehm zurück und schließt die Bebauung zur Umgehungsstraße folgerichtig ab. Das Thema Industriearchitektur wird durch die Baukörpergestaltung aber auch durch die Materialwahl des ortstypischen Klinkers für den Standort angemessen interpretiert. Sichtbezüge zum Wasser, sowie die Schaffung der stadträumlich wunderschönen kleinen Höfe bieten eine hohe Aufenthaltsqualität mit guter einladender Atmosphäre.

## Entwurf Peter Bastian Architekten

Hafenweg 24, 48155 Münster



### Auszug aus dem Erläuterungsbericht:

„Das Entwurfskonzept sieht die Ausbildung eines Sockelgeschosses vor, welches den Geländeverlauf aufgreift und so zum anderen die Tiefgarage im westlichen Bereich nur ein halbes Geschoss tief eingräbt.....

Auf dem Sockelgeschoss positionieren sich zwei Baukörper, die ggf. in zwei Bauabschnitten errichtet werden könnten. Zum einem im nördlichen Teil das 17-geschossige Hochhaus in Nord-Süd Ausrichtung und im südlichen Teil der 3-geschossige langgestreckte Baukörper mit zwei Innenhöfen in West-Ost-Ausrichtung. Beide Gebäude werden durch einen dazwischen liegenden Platz mit repräsentativer Vorfahrt und Besucherstellplätzen miteinander verbunden. Die Eingänge der beiden Baukörper orientieren sich zum Platz hin. Die Nutzungseinheiten im Erdgeschoss sind zum Platz hin raumhoch verglast und verbinden so den Außen- mit dem Innenraum.

Der Turm verfügt außerdem über einen attraktiven Platz mit großzügiger Freitreppe im Norden. Hierauf befindet sich der gläserne Pavillon, der einen Eingang zur Kantine im Sockelgeschoss darstellt und den Mitarbeitern Pausenmöglichkeiten bietet. Im Sockelgeschoss befindet sich außerdem ein kleiner Produktionsbereich der Vectron Systems AG.....“

### Beurteilung der Jury

Die sehr gut ausgearbeitete Arbeit überzeugt in ihrer Klarheit der stringenten Form sowie der linearen Grundrisse, hinsichtlich des Städtebaus vermag sie nicht in Gänze zu überzeugen. Die Ausrichtung des Hochhauses sollte nach Auffassung der Jury eher gedreht sein und sich zur Kanalseite ausrichten; durch die Ausrichtung gen Norden sowie der mangelnden Sichtbezüge zum Hafenbecken wird die gewünschte Attraktivität des Platzes nicht erreicht.

Die Anlage ist als Solitär ausgerichtet, der Bezüge in die Umgebung vermissen lässt.

## Entwurf meyerschmitzmorkramer rhein

Im Mediapark 8, 50670 Köln



### **Auszug aus dem Erläuterungsbericht:**

„Unterteilt in zwei Baufelder befindet sich im nördlichen Bereich des Grundstücks ein 15-geschossiges Hochhaus, das allein durch seine Fassadensprache eine markante Eingangssituation zum nahegelegenen Industrie- und Gewerbegebiet darstellt. Der schlichte, monolithische Hochpunkt wird durch einen 1-geschossigen Verbindungsbau ergänzt und bildet mit einem zusätzlichen 5-geschossigen Riegel das Gebäudeensemble im ersten Bauabschnitt.

Nach dem geplanten Abbruch der vorhandenen Unterkunft für Flüchtlinge wird in der zweiten Phase die geplante städtebauliche Figur auf dem südlichen Gelände durch einen langgestreckten 3,5-geschossigen Riegel vervollständigt. Die kammartige Struktur des Gebäudes öffnet sich zum Kanal hin und ermöglicht somit attraktive Blickbezüge zum Wasser.“

### **Beurteilung der Jury**

Die eingereichte Arbeit überzeugt, ist selbstständig und klar und stellt somit einen begründeten Entwurf für den Standort dar. Es werden gute Höfe geschaffen, die Sichtbezüge schaffen und die offenen Räume für alle Bürger bieten. Die Qualität der Staffelgeschosse des langgestreckten Riegels entlang der Robert-Bosch-Straße wird jedoch in Frage gestellt. Hinsichtlich der Fassadengestaltung wird ein „modisches“ Gebäude errichtet welches in seiner Materialität des Ziegelsteins jedoch langlebig ist.

## Entwurf Maas und Partner

Josef-Pieper-Str.2, 48149 Münster



### Auszug aus dem Erläuterungsbericht:

“...So mäandriert sich die Bebauung unseres Vorschlages von Süden aus in Richtung Norden um hier in einer repräsentativen Hochhausbebauung zu gipfeln. Durch sein imposantes, aufgesetztes Dach sendet das Gebäude einen freundlichen Gruß in Richtung Stadt und B51. Analog dazu richtet sich ein weiterer Gruß in Form eines großen freitragenden Daches zwischen dem ersten und zweiten Baukörper zum Wasser aus um Schiffsverkehr und Passanten zu begrüßen.

Die beiden u-förmigen Baukörper im Anschluss an den Hochhauskomplex fügen sich in den gegebenen topografischen Höhenunterschied ein und gliedern sich in zwei getrennte Bauabschnitte, die unabhängig voneinander entstehen können und sich beide zum Wasser öffnen. Die wasserbegleitende Freitreppe vereint nicht nur beide Bauabschnitte zu einem Ganzen, sondern verbindet auch das Sockelgeschoss der Gebäude mit der Promenade, sodass ein direkter Wasserbezug entsteht. Der Raum zwischen den Bauabschnitten wird durch eine lotrecht verlaufende Stichstraße definiert, die als hölzerner Steg weitergeführt wird. So entsteht zwischen den Bauabschnitten ein direkter Sichtbezug zum Wasser.“

### Beurteilung der Jury

Der vorgeschlagene Ansatz ist hochambitioniert. Die wasserbegleitende Freitreppe wird als Einladung an die Bevölkerung positiv gesehen, jedoch ist dieses starke Augenmerk hinsichtlich einer Nutzung mit hoher Aufenthaltsqualität verbunden mit „Lifestyle“ am Standort als Sondergebiet (Gewerbe) nicht in dem Maße gewünscht. Aus den vorgeschlagenen Nutzungen leitet sich die Geste der Flügeldächer ab, die jedoch unproportioniert wirken. Städtebaulich überzeugt die Gliederung der Baumasse nicht.

## Entwurf Ellertmann.Piehl.Schmitz

Prinzipalmarkt 39, 48155 Münster



### Auszug aus dem Erläuterungsbericht:

„ Am Grundstück Robert-Bosch-Straße gliedert sich der Neubau in zwei Häuser. So wird der Entwurf auf selbstverständliche Weise in die Umgebung eingebettet und erzeugt äußerst attraktive Stadträume, die neue Verbindungen schaffen. Zwischen den beiden Gebäuden entwickelt sich eine stadträumlich spannende Plaza zur Hafensperrmauer. .... Der Höhepunkt nimmt in seiner unaufgeregten, elegant anmutenden Erscheinung die Tradition klassischer Kontorhäuser und Speichergebäude auf, ohne verstaubt zu wirken. Gezielte Verdrehungen des Baukörpers reagieren zum einen spielerisch auf den Verlauf des Kanals und steuern zum anderen Bewegungsströme.“

### Beurteilung der Jury

Mit der Setzung von zwei Hauptkubaturen schafft es die Arbeit, die Umgebung zu bereichern. Städtebaulich bietet sich die Möglichkeit für das Gesamtgebiet Sichtbezüge und Verbindungen ins Hinterland zu generieren. Die vorgeschlagene „Plaza“ bietet aufgrund ihrer Größe jedoch nicht die gewünschte Aufenthaltsqualität.

## Entwurf e.a+d Architekten

Dahlweg 68, 48153 Münster



### Auszug aus dem Erläuterungsbericht:

„...Die städtebauliche Konzeption folgt einer Verknüpfung mehrerer Einflussfaktoren: Zum einen die Randbebauung, die dem Straßenverlauf der Robert-Bosch-Straße folgt, (...), zum anderen eine Gebäudestruktur, die sich dem Kanal und dem Hafen hin öffnet.

...Aus diesem Riegel heraus bilden die Module fünf äquivalente Elemente sowie im Norden, zur Umgehungsstraße und im Scheitelpunkt der Katheten des Dreieckshafens, ein Sonderelement. Durch Verschieben und Rotieren der sechs zusammengefassten Modulflächen kristallisieren sich erkennbare Einzelkubaturen heraus. Sie gestalten in Ihrer Interaktion Plätze entlang des Hafens.“

### Beurteilung der Jury

Der gewählte Ansatz mit der deutlichen Ausrichtung zum Wasser ist in seiner Typologie richtig. Der Standort des Hochhauses scheint evtl. zu nah an der Hafenkante.

Positiv beurteilt die Jury auch die gut durchgearbeiteten Grundrisse sowie die detaillierte Ausarbeitung der Fassade. Die offene Zufahrt der Tiefgarage im Kontext der Freianlagen ist negativ zu bewerten.

## Entwurf green! architects

Derendorfer Straße 52, 40479 Düsseldorf



### Auszug aus dem Erläuterungsbericht:

„...Ruhige und robuste, klassische städtebauliche Figuren kommen (..) zum Einsatz. Diese orientieren sich in ihrer horizontalen Ausrichtung zum Wasser und in ihrer vertikalen Entwicklung entlang der Robert-Bosch-Straße.

Die einzelnen Häuser des Ensembles sind gleich aufgebaut: Sie bestehen aus einem Sockelgebäude, einer horizontalen-auf der für alle Gebäude selben Ebene verlaufenden leicht zurückgesetzten begrünten Gebäudefuge und dem aufgehenden eigentlichen Gebäudekörper. Das zweite Haus im nördlichen Teil des Areals wird als Hochpunkt ausgebildet, die beiden restlichen Gebäudekomplexe werden mit einer durchgehenden Höhe von 19,60m über Geländehöhe und mit 5 Geschossen als kompakte Baukörper gehalten. Die somit entstehende städtebauliche und gestalterische Wirkung hat zur Folge, dass sich die Gebäude visuell zusammenziehen und eine großmaßstäbliche Figur entstehen lassen, die in dieser Agglomeration von sonstigen städtebaulichen Singularitäten um das Grundstück herum, wie ein Ruhepol wirken, gepaart mit einem hohem Wiedererkennungseffekt und der Möglichkeit sich an diesem Ensemble städtebaulich zu orientieren.“

### Beurteilung der Jury

Der gewählte Ansatz ist in seiner Typologie für den Standort nicht richtig. Die Verortung des Hochhauses ist städtebaulich nicht nachvollziehbar.

Aufgrund zu großer Abweichungen der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung des Bebauungsplanes (deutliche GFZ-Überschreitung) wird die Arbeit nicht weiter verfolgt.

## Entwurf ajp architekten

Ossenkampstiege 111, 48163 Münster



### Auszug aus dem Erläuterungsbericht:

„....Dabei wurden die Elemente Wasser und Schifffahrt aufgenommen und architektonisch umgesetzt. Da Wasser bekanntlich keine Ecken hat, lag es nahe, dem Gebäude keine scharfen Kanten sondern eine runde Grundform zu geben.

Aufbauend auf dem Kellergeschoss erhält das Hauptgebäude einen 3-geschossigen Sockel, welcher wie ein Schiff parallel zur Uferpromenade liegt. Darüber entwickelt sich über 14 Etagen der „Green-Tower-Münster“ in Grundform eines abgerundeten Dreiecks. Dieser ist zur Achse des Gebäudesockels um 22 Grad wie ein im Wind stehendes Segel gedreht. (.....) Die Spitze des Gebäudes zeigt in Richtung Nord-Osten des Flussverlaufes des Dortmund-Ems-Kanals und ist schon von weitem sichtbar.(...) Ab dem 5.Obergeschoss öffnet sich das Gebäude auf der Wasserseite über eine 6-geschossige, kegelförmige Glasfassade. Dieses Element lockert die Fassade auf, lässt Tageslicht ins Gebäude eindringen und ermöglicht weite Ausblicke wie bei einem Segelschiff. (...) Analog der Hauptachse des Hauptgebäudes wurde das Nebengebäude dazu mit einem 2-geschossigen Sockel entwickelt. Darüber befindet sich das Obergeschoss mit der Grundform des abgerundeten und gedrehten Dreiecks, welches diesmal mit seiner Spitze den Flussverlauf in Richtung Süden zeigt.....“

### Beurteilung der Jury

Der gewählte Ansatz ist in seiner Typologie für den Standort nicht richtig. Die Verortung des Hochhauses ist städtebaulich nicht nachvollziehbar.

Aufgrund zu großer Abweichungen der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung des Bebauungsplanes (deutliche Verschiebung der Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung) wird die Arbeit nicht weiter verfolgt.