

Münster Kinderhaus - Leben und Spielen am Ermlandweg

Investorenauswahlverfahren



Besetzung der Jury

1. Hans Neumann als Vertretung für Jörn Möltgen
Mitglied des Ausschusses für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehr und Wirtschaft;
2. Carola Möllemann-Appelhoff
Vorsitzende des Ausschusses für Liegenschaften, Wirtschaft und strategisches Flächenmanagement;
3. Manfred Igelbrink
Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Nord;
4. Dagmar Grote
Vorsitzende des Beirats für Stadtgestaltung;
5. Judith Kusch
Architektin, Köln
6. Christopher Festersen
Leiter des Amtes für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehrsplanung;
7. Matthias Peck
Dezernent für Wohnraumversorgung, Immobilien und Nachhaltigkeit;
8. Andreas Nienaber
Leiter des Amtes für Immobilienmanagement

Anwesenheit:

Hans Neumann

Carola Möllemann-Appelhoff,

Manfred Igelbrink

Dagmar Grote

Judith Kusch

Christopher Festersen

Matthias Peck

Andreas Nienaber

Andreas Kurz

Claudia Carl als Vertretung für Christa Ransmann

Jurybewertung

Entwurf Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH Mevisengasse 14, 50668 Köln



Auszug aus dem Erläuterungsbericht:

„(...) Das exponierte 2-5 geschossige skulptural gegliederte Auftaktgebäude, in dem sich an exponierter Stelle die Flüchtlingsunterkunft befindet, markiert die Einfahrt in die Anlage durch eine punktuelle Überhöhung des Baukörpers im Norden. Die drei anschließenden Wohngebäude folgen einem ähnlichen Gestaltungsprinzip. Auch diese 2-4 geschossigen Baukörper bilden nach Norden eine Art 4-geschossigen „Kopf“ aus, während sie sich in östlicher Richtung zum Bestand hin großflächig auf drei Geschosse herunter stufen. Sowohl Auftaktgebäude als auch Wohngebäude erhalten Balkone, die als Teil der Gebäudekubatur gestaltet werden und die plastisch skulpturale Gliederung zusätzlich verstärken. Die Kita als niedrigstes Gebäude folgt ebenfalls der benannten Gestaltidee.....Die Kita bildet den Abschluss des städtebaulichen Motives und das Bindeglied zu den Bestandsbauten.“

Beurteilung der Jury

Wie selbstverständlich legen sich die Baukörper entsprechend den Bebauungsplan-Vorgaben auf das Grundstück. Die nördlichen Köpfe der Baukörper werden akzentuiert. So erhält das Auftaktgebäude eine Überhöhung; die sich anschließenden Gebäude erhalten eine breite Ausbildung des Gebäudekopfes. In Ost-West-Richtung staffeln sich die Baukörper durch vorgelagerte Dachterrassen in der Tiefe zurück und ermöglichen eine ausgewogene Belichtung.

Die Nutzungen sind richtig auf dem Gelände positioniert; die Flüchtlingsunterkunft befindet sich im Auftaktbau zur Grevener Straße, die Wohnnutzung in den mittleren Bauteilen und die Kita ist im Osten angeordnet.

Die Wohngebäude werden über jeweils zwei Erschließungskerne organisiert, so dass die Wohnungen zumeist durchgesteckt, die Baukörpertiefe ausnutzend, aufgeteilt sind und eine hohe Wohnqualität erwarten lassen.

Die Kita ist angemessen strukturiert und über zwei Geschosse flächenoptimiert organisiert; auf dem Dach wird eine zusätzliche Außenspielfläche angeboten. Die Grundrissflächen der Kita sind gemäß den Vorgaben noch einmal zu prüfen und anzupassen. Der 2. bauliche Rettungsweg aus den Obergeschossen ist sicherzustellen.

Die Fassaden sind als Putzfassaden in Massivbauweise konzipiert, die eine Farbakzentuierung im Bereich der Flüchtlingsunterkunft und der Kita erhalten. Insgesamt präsentiert sich der Entwurf unaufgeregt, der Nutzung entsprechend angemessen und lässt durch seine maßvolle Dichte ein hohe Wohn- und Freiraumqualität erwarten.

Entwurf crayen+bergedieck architekten BDA

Stapenhorststraße 112, 33615 Bielefeld



Auszug aus dem Erläuterungsbericht:

Leitidee ist ein selbstbewusster und spielerischer Umgang der eigentlich zeilenhaften Anordnung der Baufelder und Baukörper: „Durch einen leicht außermittig, von Baukörper zu Baukörper seitenverkehrt angeordneten Knick in der Kubatur, orientieren sich jeweils zwei Baukörper zueinander und bilden halböffentliche Quartiersplätze, die zum Verweilen einladen und den Kontakt zwischen bzw. die Gemeinschaft unterhalb der Bewohner stärken. (...) Die Modellierung der Baukörper wird im vorliegenden Entwurf bewusst und im Sinne der Schaffung städtebaulich prägnanter Gebäude auf das nötigste reduziert. Lediglich die

sich zu den jeweiligen Quartiersplätzen orientierenden Eingangsbereiche werden im Zuge einer einladenden Geste aus den Volumen geschnitten. (...)“

Beurteilung der Jury

Der Entwurf zeichnet sich durch seinen städtebaulichen Ansatz aus, der durch die Abwinkelung der Baukörper zu den Erschließungszonen der Gebäude hin kleine Quartiersplätze ausbildet. Richtig verortet sind die Funktionen auf dem Grundstück mit der Flüchtlingsunterkunft und Studentenwohnen in den Auftaktgebäuden und der Kita im Osten der Anlage. Leider verliert das Konzept im Inneren der angebotenen Baukörper. Die Wohnungen und Studentenappartements werden über zum Teil lange innenliegende Flure erschlossen. Auch wird der große Anteil des Studentenwohnens und das damit einhergehende geringe Stellplatzangebot kritisch diskutiert.

Die Kita ist insbesondere unter dem Aspekt der Entfluchtung aus dem zweiten Obergeschoss zu überprüfen.

Die Jury hätte sich zur Freiraumgestaltung mehr vertiefende Aussagen gewünscht.

Entwurf Varwick Architektur

Alexander-Koenig-Straße 16, 48565 Steinfurt



Auszug aus dem Erläuterungsbericht:

„Obwohl die Baukörper modular aufgebaut und mit standardisierten Fensterformaten ausgestattet sind, entsteht durch die auskragenden Balkonelemente eine Kleinteiligkeit, die das menschliche Maß reflektiert. Kleine, eingeschossige Baukörper brechen die großen Schluchten zwischen den Wohnblöcken und sorgen für eine Zonierung von öffentlichen und halböffentlichen Grünflächen. (...) Der Wohnblock an der Grevener Straße ist mit einem zusätzlichen Staffelgeschoss geplant, um den Eingang zum Stadtteil Kinderhaus

architektonisch zu betonen und die Staffelung der Baukörper von West nach Ost zu verstärken.“

Beurteilung der Jury

Das angebotene Konzept zeichnet sich durch einen genossenschaftlichen Ansatz für die spätere Bewohnerschaft aus. Um den genossenschaftlichen Gedanken zu unterstreichen sieht das Konzept zwischen den Baukörperriegeln eingeschossige Verbindungsbaukörper vor, die die öffentliche von der privaten Freifläche trennt. Ob die Verortung der Müllbehälter an dieser prominenten Stelle jedoch richtig gewählt ist, wird von der Jury kritisch hinterfragt.

Die Lage der Kita im Erdgeschoss der beiden Auftaktgebäude kann die Jury nicht überzeugen, auch wenn die Orientierung der Gruppen zum Innenbereich hin richtig ist.

Auch die Positionierung der Tiefgaragenzufahrt mittig im Baufeld zwischen den beiden Hausgruppen wird kritisch diskutiert.

Die angestrebte Differenzierung der Fassaden kann nicht überzeugen, wobei insbesondere die offenen Treppenhäuser kritisch bewertet werden.

Das detaillierte Konzept der Außenanlagen lässt eine hohe Aufenthaltsqualität für die unterschiedlichen Nutzergruppen erwarten und wird von der Jury positiv gewürdigt.

Entwurf Stadtraum Projekt GmbH & Co. KG

Hafenweg 46-48, 48155 Münster



Auszug aus dem Erläuterungsbericht:

„Verbesserung von Belichtung und Besonnung der Wohnungen gegenüber den B´plan-Baufenstern durch Vergrößerung der Gebäudeabstände auf i. M. 11,25 Meter mittels Reduzierung der Bautiefen. (...) Durch Abstufung aller obersten Geschosse reduziert sich

die wirksame Beschattung der Hofräume auf 3 bzw. 2 Geschosse. (...)Durch die Erschließung aller Wohnhäuser und der Kita von Norden werden zwischen den Gebäuden halböffentliche Gartenräume für die Bewohner geschaffen. Durch die Anordnung von Kita und Flüchtlingswohnen an der Grevener Straße sowie der Anordnung der Stellplätze für Bringen und Holen der Kita direkt vom Ermlandweg wird Erschließungsverkehr im Wohnquartier vermieden.“

Beurteilung der Jury

Das Konzept schlägt neben einer Abstufung der Baukörper von West nach Ost und der Ausbildung von Staffelgeschossen auch eine Verschlankung der Baukörper gegenüber der Bebauungsplan-Vorgabe vor, um die Belichtung der halböffentlichen Gartenräume und Wohnungen zu verbessern. Dies wird von der Jury positiv gewürdigt.

Folgerichtig liegt die Erschließung der Baukörper im Norden zum Ermlandweg und erhält trotz der zentralen vertikalen Erschließung eine natürliche Belichtung aus dem obersten Geschoss heraus und verspricht eine angenehme Atmosphäre im Inneren.

Die Lage der Kita an der Grevener Straße, sowie auch die Kombination ‚Kita – Flüchtlingsunterkunft‘ wird jedoch kritisch bewertet. Die erforderlichen Außenspielflächen der Kita am Gebäude führen zu einer erheblichen Beschränkung des Angebotes der notwendigen Aufenthaltsbereiche für die Geflüchteten.

Die angebotenen Fassaden entsprechen der geplanten Nutzung und sind mit dem hellen Verblender gut vorstellbar.

Entwurf Fourmove Architekten PartGmbB

Hafenweg 46-48, 48155 Münster



Auszug aus dem Erläuterungsbericht:

„-Grünblick Quartier- (...) Um den Vorteil einer eindeutigen Adressbildung der Gebäudekörper zu erreichen, wurden die Gebäude eins bis vier leicht verformt (...) Wie eine Willkommensgeste wirken die eingedrückten Gebäudekörper, die mit ihrer Freifläche genug Platz für Fahrräder bietet. Ebenfalls wird dadurch eine eindeutige Adresse für jedes Haus gebildet. Zwischen den Gebäuden befinden sich schmale Wege in Nord- Südausrichtung, die der Erschließung der Häuser dienen. Sie werden durch Grünstreifen sowie großzügige Gärten mit Westausrichtung gerahmt. (...)“

Beurteilung der Jury

Das städtebauliche Konzept der gesamten Anlage ist schlüssig und richtig angeordnet. Die Flüchtlingsunterkunft befindet sich im Auftaktgebäude an der Grevener Straße, es schließen sich die Wohngebäude an und der Kitabaukörper rundet das Ensemble im Osten im Übergang zur bestehenden Wohnbebauung ab.

Die Außenanlagen sind sinnvoll den unterschiedlichen Nutzungen zugeordnet. Die Erdgeschosswohnungen erhalten nach Westen ausgerichtete kleine Gärten.

Kritisch bewertet die Jury in diesem Zusammenhang die freie Tiefgaragenabfahrt, die von der Lage im Gesamtkonzept zwar richtig verortet ist, jedoch unter dem Aspekt des Lärmschutzes für die direkten Anwohner nicht überzeugen kann.

Ebenso werden die gemeinschaftlich zu nutzenden Freiflächen im Süden des Grundstücks durch das zusätzliche Erschließungsangebot des ‚Ermlandpättchens‘ in der Ausgestaltung eingeschränkt.

Die Gestaltung der Fassaden ist der Aufgabe angemessen, wobei die Schräganschnitte der Gebäude hinterfragt werden. Der Verblender als Fassadenmaterial ist richtig gewählt, ebenfalls kritisch hinterfragt wird jedoch die gestalterische Absetzung der Sockelgeschosse.

Der konzeptionelle Ansatz der Kita ist flächenoptimiert. Hier wünscht man sich insbesondere in der Flurzone mehr Aufenthaltsqualität, auch wird der Zuschnitt des Mehrzweckraumes im abgesschrägten Gebäudekopf hinterfragt.

Entwurf Berg PlanungsGmbH & Co. KG

Alter Steinweg 46, 48143 Münster

**Auszug aus dem Erläuterungsbericht:**

„(...) Architektur und Außenraumgestaltung sind für uns untrennbar miteinander verbunden und unterstützen sich gegenseitig. Daher bilden auch hier die Definition der Baukörper und die Schaffung von städtebaulichen und landschaftsplanerischen Freiräumen eine Einheit. Die Erschließungsbereiche liegen sich gegenüber. So entsteht eine baukörperbezogene Freifläche als halböffentlicher Raum, (...) Um dieser Freifläche eine adäquate Größe und städtebauliche Aufmerksamkeit zu verleihen, sind hier die sich gegenüberliegenden Gebäudeecken zurückgenommen. Dieser halböffentliche Bereich hat einen großzügigen Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche und verjüngt sich trapezförmig zu den Eingangsbereichen, (...).

Beurteilung der Jury

Das städtebauliche Konzept ordnet die Baukörper auf dem Grundstück in gleichmäßiger Reihung mit einander zugewandten Erschließungszonen.

Die Jury bewertet in diesem Zusammenhang die Verringerung der Gebäudeabstände untereinander gegenüber den Vorgaben des Bebauungsplans sehr kritisch. Insbesondere die Belichtung der Wohneinheiten in den unteren Geschossen scheint fraglich. Eine Zonierung von halböffentlichen und privaten Freibereichen ist nicht erkennbar.

Sonst ist die Aufteilung der Wohnungen, die über ein mittig gelegenes und von oben natürlich belichtetes Treppenhaus erschlossen werden vorstellbar.

Die verkehrliche Erschließung des Quartiers mit Lage der Tiefgaragenzufahrt im Kreuzungsbereich des Ermlandwegs mit der Grevener Straße wird ebenfalls kritisch hinterfragt.

Die Kita ist im Osten des Grundstücks richtig verortet und wird erdgeschossig über ein gemeinsames Verbindungselement in zwei Baukörpern angeboten. Damit verlässt das Konzept die Vorgaben des Bebauungsplans erheblich.

Die Grundstruktur der Kita ist gut organisiert, im Detail weist der Entwurf z. B. im Bereich der Schlaf- und Differenzierungsräume noch Mängel auf.