

# Leben und Spielen in der ehemaligen Wartburgschule Investorenauswahlverfahren





# **Investorenauswahlverfahren Wartburgschule**

**Jurysitzung am 09.11.2018, 9.00 Uhr  
Rotunde, Stadthaus 3**

**Ansprechpartnerin**

Christa Ransmann  
Stadt Münster  
Amt für Immobilienmanagement  
Stadthaus 3, Zimmer 601  
Albersloher Weg 33, 48155 Münster

Tel.: 02 51/4 92 - 24 51

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

## Jurybewertung

### 1. Rang

#### Entwurf htarchitektur Henrike Thiemann Von-der-Tinnen-Straße 4, 48145 Münster



Auszug aus dem Erläuterungsbericht:

„ (...) Die Raumkante des Schulhofes zur nördlichen Von-Esmarch-Straße wird mit einem zweigeschossigen Baukörper geschlossen – so entsteht ein geschützter Quartiershof, der Wohnen, Leben, Kita ,Café und Einzelhandel verbindet. In diesem Neubau bildet eine Bäckerei mit Quartierscafé eine Einladung zum Verweilen für die Bewohner und die Menschen in der Umgebung. Im Obergeschoss ergänzen hier Wohnungen für den öffentlich geförderten Mietwohnraum mit Südterrasse das Ensemble. (...) Als Anknüpfung an die benachbarten Nutzungen und Gebäude schlagen wir die Öffnung des Wartburg-Quartiers von Süden nach Norden vor. (...) Zusätzlich schafft eine Anbindung an das neue Areal der Lukas-Kirche eine Verknüpfung in Ost-West-Richtung. (...)“

#### Beurteilung der Jury

Die Entwurfsverfasserin hat sich in alle Richtungen Gedanken gemacht, so dass eine wohlüberlegte Arbeit entstanden ist, die gut auf den Bestand reagiert. Der Umgang mit dem Denkmal insgesamt ist sensibel, auch in den ergänzenden Neubauten. Subtile Mittel, wie die Schaffung des Gemeinschaftshofes im Süden, schaffen eine gelungene Maßstäblichkeit zum Bestand.

Trotz der Verortung von Stellplätzen im Innenhof, wird das Parken klardefiniert nachgewiesen und der Innenhof bleibt erhalten. Die Lösung ist richtig gedacht und schafft aufgrund der zusätzlichen Bäume einen Parkplatz mit guten Freiraumqualitäten.

Die Kita ist klar organisiert und verspricht den Charakter des Denkmals zu erhalten. Auch das Wohnangebot über dem Lebensmittelmarkt ist gut organisiert und schafft für die Bewohner eine reizvolle Situation mit angenehmer Privatsphäre.

Die Vernetzung in die Nachbarschaft wird durch die dargestellten Wegebeziehungen als gutes Angebot gesehen.

## Entwurf Maas & Partner Josef-Pieper-Straße 2, 48149 Münster



### Auszug aus dem Erläuterungsbericht:

„(...) Das Verständnis unseres Entwurfsbeitrages geht dabei über den bloßen Erhalt von denkmalgeschützten Gebäuden hinaus. Vielmehr wird durch das Aufgreifen und Weiterdenken der Leitidee die schützenswerte Identität des Ortes deutlich. Bewohner und Besucher können zukünftig die zeitgeschichtliche und architekturgeschichtliche Relevanz des Denkmals in seiner Gänze begreifen. (...) Nach dem Vorgang des Erkennens lassen sich unsere Maßnahmen für die Weiterentwicklung der ehemaligen Wartburgschule in zwei Schritte unterteilen: A. Ergänzung der Leichttypologie um die Turnhalle zur Schaffung von Einzelhandelsflächen. Erweiterung der Leichtbautypologie im südlichen Teil des Grundstücks zur Erweiterung der Kita und Errichtung von Gemeinschaftsflächen für das seniorengerechte Wohnen. B. Ergänzung der Massivbautypologie entlang der Von-Esmarch-Straße als städtebaulicher Zusammenschluss des Ensembles. (...)“

### Beurteilung der Jury

Die Kernaussage des vorgestellten Konzeptes ist der „Landschaftsparkplatz“. Ob und wie diese Situation funktioniert, ist allerdings in Frage zu stellen. Das Wohnen scheint von Stellplätzen dominiert zu werden. Die ergänzenden Neubauten sind charmant und architektonisch gelungen und beschreiben gemeinsam mit dem Zitat der Kolonnaden wird die Bestandsituation von Massiv und Skelett „weitergebaut“ werden kann. Die gewählte Maßstäblichkeit der Wohnzeile an der Von-Esmarch-Straße ist gut, der Innenbereich im Süden (Seniorenwohnen) bildet eine schöne Situation aus. Die dem Lebensmittelmarkt zugeschaltete Markthalle ist ansprechend gestaltet, die offene Ecke positiv. Das Außengelände der Kita ist im rückwärtigen Bereich verortet, somit nur durch die Gruppenräume zu erreichen. Die vorhandene Trafostation ist nicht berücksichtigt worden. Wünschenswert wäre zumindest ein ergänzendes Spielangebot im Innenhof. Die Arbeit lässt eine Durchlässigkeit für und in die Nachbarschaft vermissen, auch zur Nutzung der kleinteiligen Infrastrukturangebote.

**Entwurf Ellertmann.Schmitz Prinzipalmarkt 39, 48143 Münster**

Auszug aus dem Erläuterungsbericht:

„ (...) Die Baukörper umschließen wie eine Spange den Wartburghof, welcher als Zentrum der Gemeinde und öffentlicher Freiraum des Stadtteils zu verstehen ist. (...) Alte und neue Architektur stehen sich unmittelbar gegenüber. Durch die unterschiedlichen Nutzungen der Gebäude entsteht eine gesunde Durchmischung und der ehemalige Schulhof wird so zum Ort der Begegnung im Quartier. Ein öffentlicher Fuß- und Radweg führt entlang der alten Turnhalle über den Gemeindeplatz zur Fliednerstraße und bietet kurze Wege für die Anwohner aus dem südlichen Bereich des Viertels. (...)“

**Beurteilung der Jury**

Die Entscheidung eine Tiefgarage zu errichten, wird positiv gesehen, entlastet sie doch den Innenhof von jedwedem Verkehr. Hierdurch bietet sich großes Potential zur Gestaltung des Innenbereiches, welches die Arbeit leider nicht ausschöpft. Der geschaffene Mehrwert ist gering, es entsteht keine lebendige Situation. Die vorgeschlagene Anlieferung des Lebensmittelmarktes über den Innenhof widerspricht dem Konzept des verkehrsfreien Innenbereiches. Das Nutzungskonzept aus Lebensmittelmarkt und Drogerie ist gemäß Einzelhandelskonzept an dieser Stelle nicht realisierbar, da sonst ein kleines Einkaufszentrum entstehen würde.

Der gewählte Umgang mit dem Denkmal ist aus Sicht der Jury zu unsensibel. Die verschiedenen Dachformen der ergänzenden Neubauten wirken unentschieden, die Anbauten an den eingeschossigen Trakt sind in Frage zu stellen.