Dokumentation Konzeptvergabe

KonvOY GmbH, Münster

Oxford-Quartier Baufeld D2 Ost/West
Aktiver Hof

Dezember 2020





Konversion der Oxford-Kaserne in Münster

Die KonvOY GmbH - eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der Stadt Münster - ist Quartiersentwicklerin für ca. 26 Hektar der ehemaligen Oxford-Kaserne. Das neue Oxford-Quartier liegt im Zentrum des Stadtteils Gievenbeck im Westen der Stadt Münster.

Ziel der Entwicklung des Oxford-Quartiers ist ein multifunktionales Stadtquartier für Münster, das bunt und vielfältig ist. Angestrebt wird ein Nutzungsmix aus Wohnraum für alle Nutzergruppen, Wohnen und Arbeiten, Kunst, Kultur sowie Bildung und Freizeit.

Die Veräußerung der erschlossenen Baufelder erfolgt im Rahmen von Konzeptvergaben. Gegenstand des Vergabeverfahrens ***Aktiver Hof*** ist das Baufeld D2 mit den Teilbaufeldern D2 Ost und D2 West. Das Baufeld weist eine Größe von rund 11.860 m² auf und liegt im Nordwesten des Quartiers. Auf den Baufeldern befinden sich Bestandsgebäude, die konzeptionell einzubinden sind. Nördlich an das Baufeld D2 West anschließend wird eine KiTa seitens der Stadt Münster errichtet.



Grundlagen und Rahmenbedingungen

Im Zuge der städtebaulichen Planung für das Kasernenareal wurden bereits Zielvorstellungen u.a. zu möglichen Nutzungen, Gebäuden, zur Erschließung und für die Nutzung der Grünflächen erarbeitet. Als Grundlage der Planung dienten den Teilnehmern insbesondere folgende Grundlagen:

- Städtebaulicher Entwurf
- Bebauungsplan Nr. 579
  „Gievenbeck – Oxford - Quartier“
- Gestaltungsleitlinien

Das städtebauliche Konzept und der darauf aufbauende Bebauungsplan Nr. 579 sowie die Gestaltungsleitlinien sind wichtige Instrumente zur Umsetzung der gestalterischen Zielsetzungen.

Planungsaufgabe Baufeld D2

Für das Baufeld D2 sind innovative Lösungen für die Nachbarschaft zu entwickeln. Gewünscht ist die Berücksichtigung von Wohnformen für heutige und zukünftige Nachfragegruppen. Insbesondere die Themen Gemeinschaftswohnformen und bezahlbares Wohnen können hier aufgegriffen werden. Ebenso werden Vorschläge zum Thema Wohnen und Arbeiten im Haus bzw. in der Nachbarschaft begrüßt. Insgesamt sollen Mehrwerte für die Nachbarschaft, z.B. durch gemeinschaftliche Einrichtungen, entstehen. In der zu den Höfen orientierenten Erdgeschosszonen sollen vielfältige Nutzungsangebote vorgesehen werden, die dem Hof einen urbanen Charakter verleihen.

Die Teilnehmer sind dazu angehalten, im Rahmen der Möglichkeiten des Bebauungsplans sowie unter Berücksichtigung der Gestaltungsleitlinien, zukunftsfähige und flexible Strukturen für verschiedene Zielgruppen zu schaffen. Die Ausloberin strebt für das Gesamtquartier Oxford eine hohe städtebauliche Qualität mit Nutzungsmischungen und Vielfalt an.

Die Bewertung der Konzepte erfolgt hinsichtlich folgender Themen:

- Städtebau / Architektur /
  Lebendige Höfe und Freiräume
  (Gewichtung: 30 %)
- Nutzungskonzept / Nachhaltigkeit
  (Gewichtung: 30 %)
- Mobilität
  (Gewichtung: 10 %)
- Kaufpreis
  (Gewichtung: 30%)




OX2003






OX2B



Verfahren

Das Auswahlverfahren für den Erwerb des Baufelds D2 zur Umsetzung der Projektidee zum "Aktiven Hof" erfolgt in Form einer Konzeptvergabe mit vorgeschalteter Bewerbungsphase.

Nach Auswahl von 10 geeigneten Bewerbern wurde die Aufgabenstellung durch die Teilnehmer bearbeitet. Die Einreichung der Arbeiten erfolgte anonym.

Nach der Vorprüfung erfolgte die Bewertung der eingereichten Arbeiten durch das Bewertungsgremium im Zuge einer Jurysitzung. Das Bewertungsgremium hat zum Abschluss des Verfahrens eine Empfehlung für die Vergabeentscheidung ausgesprochen. Im Ergebnis wurde ein erster Rang und zwei dritte Ränge besetzt.

Die Koordination und Auslobung des Verfahrens sowie die Vorprüfung wurde durch das Büro Drees & Sommer aus Münster/Köln durchgeführt.

Die Jurysitzung zum Baufeld D2 Ost/West im Oxford-Quartier fand am 03.12.2020 in Münster statt.

Jury

Stimmberechtigte Jurymitglieder

- Herr Stephan Aumann,
  Geschäftsführung KonvOY GmbH, Münster
- Frau Martina Bauer, Architektin,
  Barkow Leibinger Architekten, Berlin
- Herr Robin Denstorff,
  Stadtbaurat Stadt Münster
- Frau Laura Fogarasi-Ludloff, Architektin,
  Ludloff Ludloff Architekten, Berlin
- Frau Therese Granberg, Architektin,
  Studio Schultz Granberg, Berlin
- Herr Andreas Kurz,
  Stadtplanungsamt, Münster
- Frau Regina Leipertz, Architektin,
  LK Architekten, Köln
- Herr Jörg Nathaus, Bezirksbürgermeister
  Münster-West
- Herr Otto Reiners, Mitglied des Aufsichtsrats
  der KonvOY GmbH, Münster

Beratende Jurymitglieder ohne Stimmrecht

- Frau Christa Ransmann, Architektin,
  KonvOY GmbH, Münster
- Herr Siegfried Thielen, ehemaliger Dezernent für
  Planungs- und Baukoordination Stadt Münster
- Herr Björn Schilder, Amt für Mobilität und
  Tiefbau, Münster

Siegerentwurf und weitere Teilnehmer

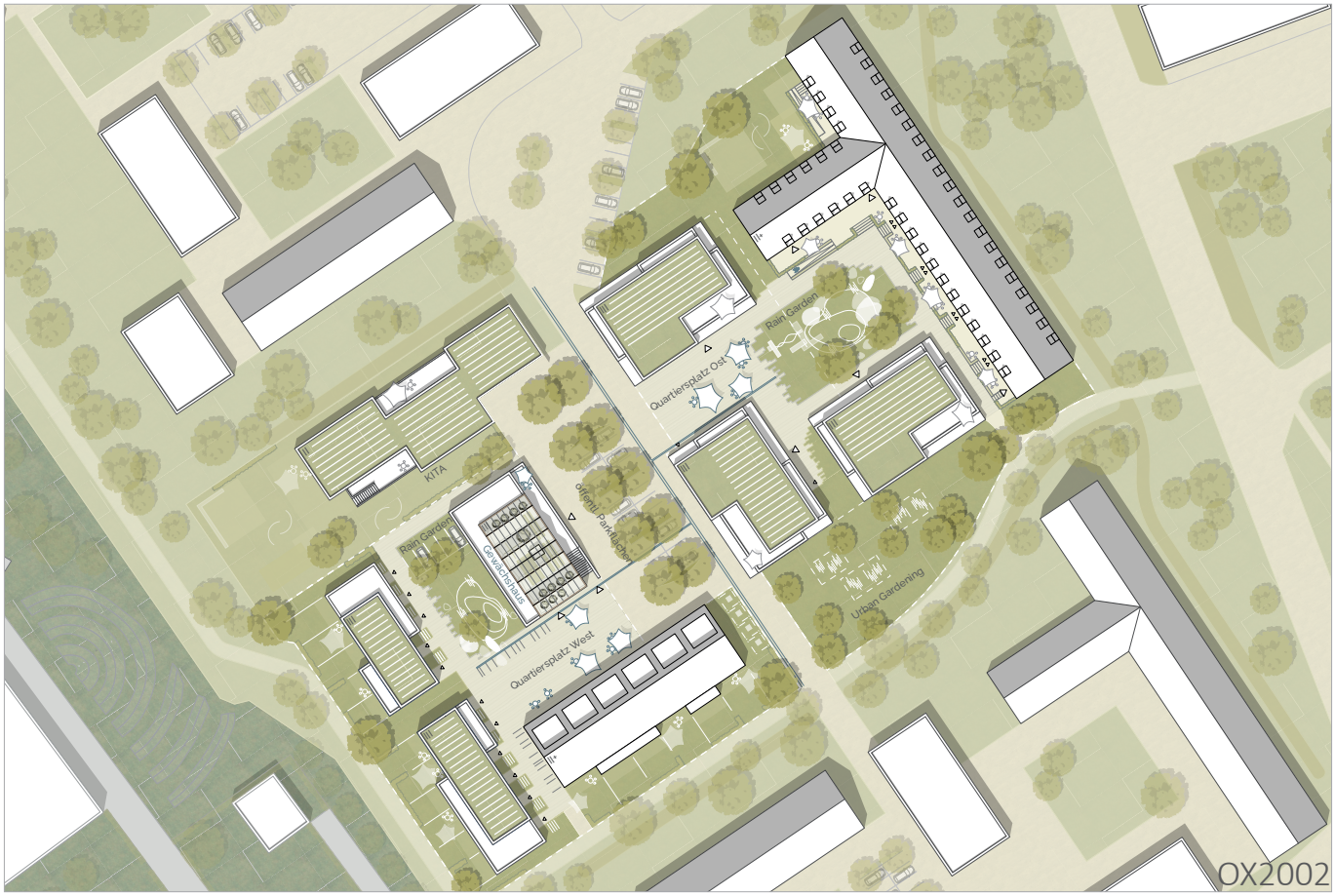
- Goetzen GmbH, Ratingen mit
  Lecke Architekten, Münster (1. Rang)
- MAAS & PARTNER Architekten MbB,
  Münster (3. Rang)
- Vervoorts & Schindler Architekten BDA,
  Bochum (3. Rang)

Weitere Teilnehmer (alphabethisch):

- Andreas Heupel Architekten BDA, Münster
- BAU.WERT.PLAN GmbH, Laer
- BOLLES+WILSON GmbH & Co. KG, Münster
- Fischer Architekten GmbH (FA), Mannheim mit
  Mijaa Raummanufaktur Architen (MJRM), Essen
- Fourmove Architekten PartGmbH, Münster
  e4 Architekten, Münster
  GAP Greve Architekten und Planer, Münster
- Konrath und Wennemar Architekten Ingenieure,
  Düsseldorf
- kresings architektur GmbH, Münster

1. Rang

Goetzen GmbH, Ratingen
(Teil der Interboden-Gruppe) mit
Lecke Architekten, Münster







Konzeption

Der Entwurf mit dem Arbeitstitel 'Moxie' sieht eine aufgelockerte städtebauliche Ordnung in Anlehnung an den Masterplan mit insg. sechs dreigeschossigen Neubauten und zwei Bestandsgebäuden (Geb. 24, 21) vor.

Drei in der Architektursprache gleiche, aber in der Kubatur variierende Baukörper fassen den östlichen Hof. Fassung des westlichen Hofs durch verspringende Reihenhausstrukturen und die umgebaute Fahrzeughalle (Geb. 21). Städtebauliche Ergänzung durch einen mittig auf dem westlichen Hof platzierten Neubau. Dieser städtebauliche Ansatz bildet ein Alleinstellungsmerkmal dieses Entwurfes.

Beide Höfe haben trotz unterschiedlicher Form, Größe und Nutzung eine verbindende Formsprache. Insgesamt werden im Freiraum Räume mit verschiedenen Aufenthaltsqualitäten und Nutzungsmöglichkeiten sowie Rückzugs- und Kommunikationsflächen geschaffen.

Grundgedanke des Projektes 'Moxie' ist ein lebendiges, gemischt genutztes Quartier, das Vielfalt und Gemeinschaft in den Vordergrund stellt. Der Entwurf setzt auf unterschiedliche Nutzungen und die Zusammenarbeit mit der Stift Tilbeck GmbH.

Zwei Bestandsgebäude werden erhalten, um die Verbindung zwischen Neu und Alt zu schaffen. Die verschiedenen gewerblichen Nutzungen werden ergänzt durch einen breit gefächerten Wohnungsmix für eine Vielfalt an Bewohnern sowie durch die Aktiven Höfe mit Gemeinschaftsangeboten. Auch Nachhaltigkeits- und Servicekonzepte wurden in das Gesamtkonzept integriert.

Beurteilung der Jury

Der Entwurf überzeugt die Jury durch seine differenzierte Durcharbeitung als gestalterische Einheit mit einer ruhigen Formensprache und einheitlichen Materialität für die Neubauten bei Erhalt und Integration der erhaltenswerten Bestandsbauten. Der Entwurf drängt sich nicht als „innovativ" auf, sondern ist mit „konsequenter Selbstverständlichkeit" und klaren Pointen zu einem gelungenen Entwurf ausgearbeitet. Das Volumen der Neubauten ist durch maßvolle Vor- und Rücksprünge angemessen gegliedert. Es werden Nachbarschaften und Atmosphären geschaffen, die sehr gut funktionieren.

Der zusätzliche zentrale Neubau als östlicher Auftakt des westlichen Hofes unterscheidet den Entwurf von allen anderen Arbeiten. Seine exponierte, mittige Positionierung sorgt für einen sinnvollen Abschluss des westlichen Hofes und unterstützt durch sein Nutzungsgemenge als Werkstatt, Co-Working Space und aufgesatteltes Gewächshaus die Vielfalt und Urbanität des neuen Quartieres. Das Gewächshaus-Gebäude wird dabei als positives ‚Statement' und starke Geste empfunden, die bei einer Umsetzung entsprechend herausgearbeitet werden sollte. Die architektonische Umsetzung des zentralen „Gewächshaus-Gebäudes" ist für die Jury noch zu unkonkret.

Die angebotene Vielfalt durch Erhalt der Bestandsbauten setzt die Ziele der Konversion beispielhaft um und führt zu einem neuen lebendigen urbanen Quartier. Die Wohnungsstrukturelle Vielfalt und die Inklusionsangebote werden positiv bewertet. Die Nordausrichtung sowie Orientierung von Wohnraum zur öffentlichen Verkehrsfläche sind zu optimieren.

Die Umnutzung der ehemaligen Fahrzeughalle (Geb. 21) mit dem Konzept 'Wohnen & Arbeiten' wird positiv und als überzeugend bewertet. Die Arbeit zeigt durch die Umnutzung schlüssig den daraus resultierenden Qualitätsgewinn für den städtischen Raum. Die Gewerbeeinheiten lassen eine langfristige Flexibilität in der Nutzung zu.

Die Umnutzung des ehemaligen Mannschaftsgebäudes (Geb. 24) ist in vielen Bereichen gelungen, zeigt aber in Teilbereichen Schwächen, die in einer Überarbeitung geheilt werden sollten. Die Erweiterung im Innenbereich mit einem vorgelagerten Sockel sichert den Wohnungen im Erdgeschoss einen barrierefreien und gegenüber dem öffentlichen Raum erhöhten privaten Freibereich durch neue Terrassen, die damit der Privatsphäre der jeweiligen Bewohner*innen gelungen Rechnung tragen. Der Beibehalt des innenliegenden Erschließungsflures im ersten Obergeschoss führt allerdings zu Wohneinheiten ohne private Freibereiche.

Während die Eingriffe in die Bausubstanz nach außen zum grünen Boulevard richtigerweise gering gehalten wurden, wünschte man sich zum Hof in Teilbereichen noch einen etwas 'mutigeren' Umgang mit dem Bestand.

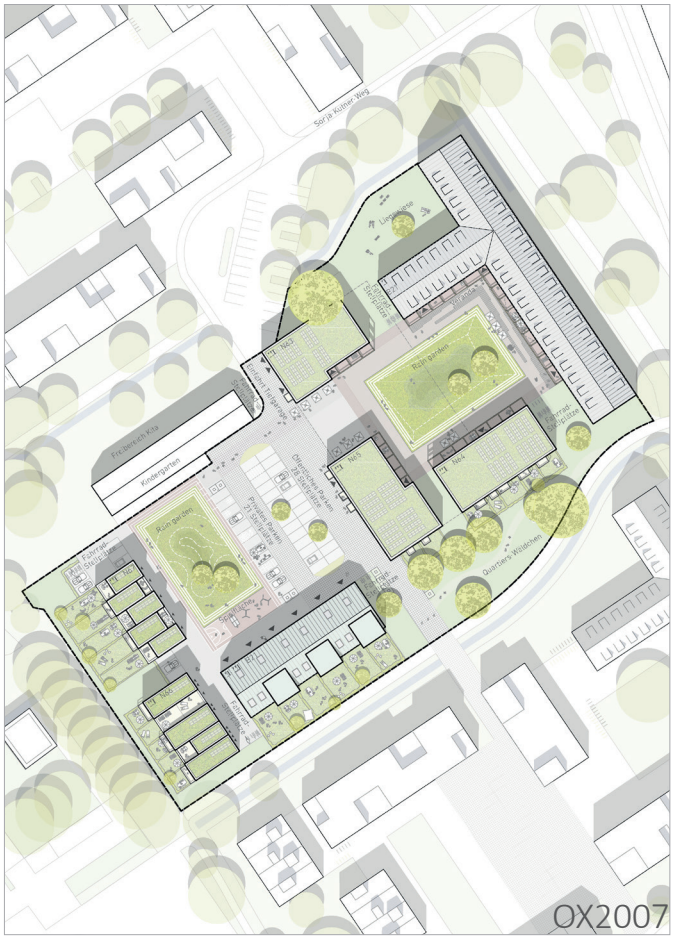
Die Freiraumgestaltung ist solide und unaufgeregt, jedoch sind Übergangsbereiche weiterführend zu differenzieren und der Versiegelungsgrad zu prüfen.

Der Entwurf bietet auch gute Ansätze hinsichtlich der Mobilität. Das nahezu autofreie Quartier wird gewürdigt.

Noch nicht überzeugen können die Gestaltung und Materialität der Fassaden der Neubauten. Die Ansichten wirken aus Sicht der Jury in ihrer Wahl des Ziegels und den durchgehenden Fensterbändern 'düster' und beliebig. Die Fassadengestaltung wäre bei einer Überarbeitung weiter zu optimieren.

3. Rang

MAAS & PARTNER Architekten mbB,
Münster





Konzeption

Der Entwurf greift die städtebauliche Ordnung gem. Masterplan mit insg. fünf Neubaukörpern und zwei Bestandsgebäuden auf (Geb. 24, 21). Drei gleichmäßige, solitäre, dreigeschossige Baukörper ohne Staffelung fassen den östlichen Hof. Im Westen wird durch feinkörnigere, vertikal organisierte Architektur der Hof zweiseitig gefasst. Es zeigen sich vielfältige Kubaturen mit einzelnen Rücksprüngen der Dachterrassen.

Im Osten werden die klaren Gebäudekanten zum Hof hin durch vorgestellte, tlw. eingeschobene Verandas in Holzkontruktion ergänzt. Die Verandas dienen im Osten als gemeinschaftliche Balkone sowie tlw. auch als Laubengangerschließung. Die 'Veranda' ist das architektonische Leitmotiv des Entwurfs 'Verandahöfe'. Dieses wird auch bei der Gestaltung der privaten Freisitze der westlichen Bebauung aufgegriffen.

Grundidee des Entwurfs ist es, den beiden Plätzen mit der jeweils umgebenden Bebauung einen eigenen Charakter zu geben. Der östliche Hof ist introvertiert, der westliche deutlich extrovertierter angelegt. Die Plätze bieten Raum für Gemeinschaft und verbinden die unterschiedlichen Nutzungen. Für jede Lebensphase werden Identifikationspunkte im Quartier geschaffen.

Beurteilung der Jury

Der Entwurf mit dem Arbeitstitel 'Verandahöfe' integriert durch seine ansprechende Architektur und hohe Gestaltqualität gelungen die Bestandsgebäude mit in die Gesamtkonzeption. Der Entwurf überzeugt mit einer klaren Grundkonzeption und passt mit seiner Sprache zum Oxford-Quartier. Durch die Auswahl der Materialität entsteht ein freundlicher und einladender Gesamteindruck. Die Qualität der Fassaden erscheint jedoch nicht passend zu der atmosphärische Wirkung der Neubauten auf dem Rendering.

Die Veranda-Idee als Alleinstellungsmerkmal für den östlichen Wohnhof wird durch die Jury als prägendes eigenständiges Motiv grundsätzlich positiv bewertet. Die Veranda-Lösung als Laubengangerschließung wird jedoch kontrovers diskutiert.

Die Arbeit zeigt durch den Erhalt und die Umnutzung der ehem. Fahrzeughalle deutlich den daraus resultierenden Qualitätsgewinn für eine Vielfalt des städtischen Raumes.

Die mögliche Teilung der Reihenhäuser in zwei Einheiten ist ein überzeugender Beitrag, der eine flexible Nutzung und lebendige Mischung in der Nutzerstruktur zulässt. Insgesamt ein gut durchgearbeiteter und interessanter Beitrag mit einer Vielfalt an Nutzungen, Wohnformen und Grundrissen.

3. Rang

Vervoorts & Schindler Architekten BDA, Bochum





Konzeption

Der Entwurf greift die städtebauliche Ordnung gem. Masterplan auf mit insg. sechs Neubaukörpern und einem Bestandsgebäude (Geb. 24). Drei gleichmäßige, solitäre, dreigeschossige Baukörper fassen den östlichen Hof. Zweiseitige Fassung westlicher Hof durch feinkörnigere, vertikal organisierte Architektur.

In Anlehnung an den Bestandsriegel sind die Neubauten in ihrer Kubatur geometrisch schlicht gehalten und gliedern als alleinstehende Körper den zentralen Hof. Konkrete Nutzungen sind den einzelnen Gebäuden zugeteilt und in der Fassade ablesbar. Das 'Quartierhaus' wird als besonderer Baustein hervorgehoben. Zentral platziert mit Anschluss an den 'Dorfplatz' als Ort der Interaktion und Nachbarschaft. Das 'Mobilitätshaus' bildet den Auftakt im Norden und integriert die Tiefgargeneinfahrt in die Fassade.

Konstruktion mit reduziertem Beton-Anteil und nachhaltigen Baumaterialien.

Beurteilung der Jury

Solider Entwurf mit stark einheitlichem und ruhigem Erscheinungsbild, der die Vorgaben des städtebaulichen Masterplanes übernimmt. Insgesamt robuste architektonische Umsetzung. Der Aspekt der Vielfalt wird in seiner architektonischen Umsetzung nach Auffassung der Jury jedoch leider durch eine gewisse Eintönigkeit reduziert.

Die Qualität dieser Arbeit liegt insbesondere in der mutigen Umnutzung des vorhandenen Mannschaftsgebäudes (Geb. 24). Der konzeptionelle Ansatz mit der Split-Level-Lösung überzeugt und führt zu spannenden neuen Wohnungsangeboten innerhalb der vorhandenen Gebäudehülle, die auch durch die Denkmalpflege mitgetragen würden. Ein innovativer und gelungener Ansatz zum Umgang mit dem Bestand, der entsprechend durch die Jury gewürdigt wird. Dem Teilnehmer gelingt es, jeder Wohnung innerhalb des Bestandsgebäudes 24 einen eigenen Freibereich zuzuordnen. Der Umfang der Eingriffe in das Dach und die Zugänglichkeit vom Oxford-Boulevard sind gesamtheitlich zu prüfen.

Der Ersatzneubau für das Gebäude 21 wird mit großen Fensterfronten und gutem Nutzungsansatz umgesetzt, jedoch überzeugt der architektonische Ansatz hier nicht. Hier hätte der Erhalt der Fahrzeughalle (Geb. 21) diesem Entwurf mehr Charakter und Charme verleihen können. Die Höfe in unterschiedlicher Qualität und Bespielung werden sehr positiv beurteilt, dennoch erscheint der Anteil versiegelter Flächen kritisch. Das Mobilitätskonzept und der KfW 40 Standard werden sehr positiv gewertet. Höhenunterschiede sind gut und ernsthaft ausgearbeitet.

Weitere Teilnehmer

Auf den nachfolgenden Seiten in
alphabethischer Reihenfolge

Andreas Heupel Architekten BDA, Münster

Drei gleichmäßige, solitäre, dreigeschossige Baukörper ohne Staffelung fassen mit klaren Kanten den östlichen Hof. Der mittige Baukörper öffnet sicht mit gewerblichen Nutzungen transparent zum westlichen Hof. Der westliche Hof wird zweiseitige durch eine feinkörnige, vertikal organisierte Architektur gefasst. Die Kubaturen aus Holz-Mischbauweise sind vielfältig mit wechselnden Rücksprüngen. Aufgesetzte Holzboxen werden auf der erhaltenen Fahrzeughalle (Geb. 21) vorgesehen, in der das Konzept 'Wohnen und Arbeiten' umgesetzt wird. Das Mannschaftsgebäude (Geb. 24) wird als Boardinghouse und für Wohnunsangebote für WGs, Familien und Paare umgenutzt.

Der Entwurf folgt den städtebaulichen Vorgaben, jedoch wirkt die Arbeit nicht vollständig durchgearbeitet. Einfache schlichte Grundkonzeption, die wenig Angebote zum Thema Vielfalt und Urbanität bietet. Die Umnutzung der Fahrzeughalle (Geb. 21) wird als gelungen bewertet. Es entstehen viele Potenziale durch die Ausgestaltung der Fassaden, dem hohen EG und vielfältige Nutzungen. Die Grundrisse der Neubauten erscheinen der Jury jedoch sehr konventionell. Die Fassaden folgen diesem Eindruck und können die Jury nicht überzeugen.



OX2009

BAU.WERT.PLAN GmbH, Laer

Die städtebauliche Ordnung ist gemäß Masterplan aufgegriffen und mit insgesamt fünf überwiegend dreigeschossigen Neubauten und zwei Bestandsgebäuden umgesetzt. Ein weiteres Gebäude liegt außerhalb der Plangebietsgrenzen. Die Baukörpergestaltung variiert sehr stark hinsichtlich Kubatur und Fassadengestaltung. Es werden Betonelemente sowie variierende Holzlamellen in den Fassaden, die auch als Verschattung und Sichtschutz dienen, umgesetzt.

Das Nutzungskonzept ist zu den Höfen hin extrovertiert und bespielt mit einer urbanen Mischung von Nutzungen und Mehrwerten für Nachbarschaft und Gemeinschaft.

Der überhöhte Baukörper als städtebaulicher Akzent vor dem Mannschaftsgebäude (Geb. 24) ist sowohl von der städtebaulichen Idee als auch von der inneren Organisation für die Jury nicht nachvollziehbar. Eine Grundrissvielfalt ist erkennbar, jedoch variiert die Qualität der Grundrisse stark. Öffentliche Flächen und Freiflächen erscheinen ohne logisches Konzept. Die variierenden architektonischen Konzepte und Materialitäten korrespondieren nicht mit dem Bestand. Die Holzhybridbauweise mit nachhaltigen Baustoffen ist positiv hervorzuheben.



OX2003

BOLLES+WILSON GmbH & Co. KG, Münster

Der Entwurf weicht vom aufgelösten Blockrand ab. Die Baukörper des Masterplans werden zu einer geschlossene Blockstruktur verbunden und als Carré mittig auf dem östlichen Hof platziert. Verbleibende schmale Freibereiche sind mit höhergelegter Erschließung als Kirschgarten ausgestaltet. Optische Abgrenzung des Mannschaftsgebäudes (Geb. 24) vom westlichen Hof. Insgesamt einheitliche Architektursprache der Neubauten mit rot-brauner Ziegelfassade und teils abgesetztem Sockel. In der erhaltenen Fahrzeughalle (Geb. 21) wird das Konzept 'Wohnen und Arbeiten' umgesetzt und von der Jury positiv bewertet. Ebenso die vielfältige Mischung von verschiedenen Wohnungs-Typologien und die urbane Nutzungsmischung im Entwurf.

Grundsätzlich liegen starke Abweichungen zum vorgegebenen Städtebau vor. Die Blockstruktur wird als fehlplatziert im Oxford-Quartier wahrgenommen. Die Carré Struktur verbaut das Mannschaftsgebäude und verschließt den Anschluss des Ost-Hofes nach Westen. Das Farbkonzept der Reihenhäuser wird in Bezug auf die Gestaltungsleitlinien in Frage gestellt. Die abgebildete Vielfalt wird jedoch als positiv bewertet. Die Einfahrt zur Tiefgarage ist gut positioniert und überzeugend umgesetzt.



Fischer Architekten GmbH, Mannheim
Mijaa Raummanufaktur Architen, Essen

Drei gleichmäßige, solitäre, dreigeschossige Baukörper ohne Staffelung in leicht unterschiedlicher Höhe und Ausprägung als Reihenhauszeile oder Geschosswohnungsbaukörper fassen mit klaren Kanten den westlichen sowie östlichen Hof. Dadurch entstehen klar gegliederte Höfe mit variierenden Höhen der Baukörper.

Die Konstruktion ist als Skelettbau und teilweise Schottenbauweise in Holz- und Betonkonstruktionen mit elementierter Fassade geplant.

Der Entwurf weist tiefe Baukörper und eine vergleichsweise hohe Dichte auf. Die Fassadengestaltung korrespondiert aus Sicht der Jury nicht mit dem Bestand und kann daher nicht überzeugen. Nach Meinung der Jury scheint die Entwurfsidee für diesen Ort nicht angemessen zu sein. Cluster-Wohnen und eine hohe Vielfalt an Nutzungs- und Wohnmöglichkeiten werden positiv bewertet. Die Umsetzung der belebten Platzkanten wird gewürdigt. Die Konzeption von 'Reihenhäusern' mit Split-Level im Mannschaftsgebäude (Geb. 24) wird als ein spannender Ansatz empfunden. Die Umsetzung und Ausformulierung können die Jury schlussendlich nicht überzeugen.



Fourmove Architekten PartGmbH, GAP | greve architekten und planer, e4 Architekten, Münster

Städtebauliche Ordnung gem. Masterplan mit drei gleichmäßigen Solitären im Osten, die den privaten Hof fassen. Im Westen feinkörnigere, vertikal organisierte Architektur mit regelmäßigen Versprüngen. Leitidee des Entwurfs ist die Schaffung eines offenen, multifunktionalen Quartiers mit einem Nutzungsmix aus Wohnen und Arbeiten sowie sozialer Integrationskraft. Wohnen und Gewerbe wird im Wechsel platziert für ein hohes Maß an Vielfalt und Lebendigkeit. Aus Sicht der Jury entsteht ein spannender urbaner Raum im Baufeld West. Die Fahrzeughalle (Geb. 21) wird durch einen Neubau ersetzt.

Beide Teilbaufelder werden mit unterschiedlichen architektonischen Qualitäten gut ausgearbeitet. Im Osten wird eine erhöhte Eingangsebene für alle Baukörper geschaffen. Ebenso wie die Grundrisse der kompakten dreigeschossigen Solitäre kann diese Eingangsebene die Jury aufgrund der konzeptionellen Konsequenzen nicht überzeugen.

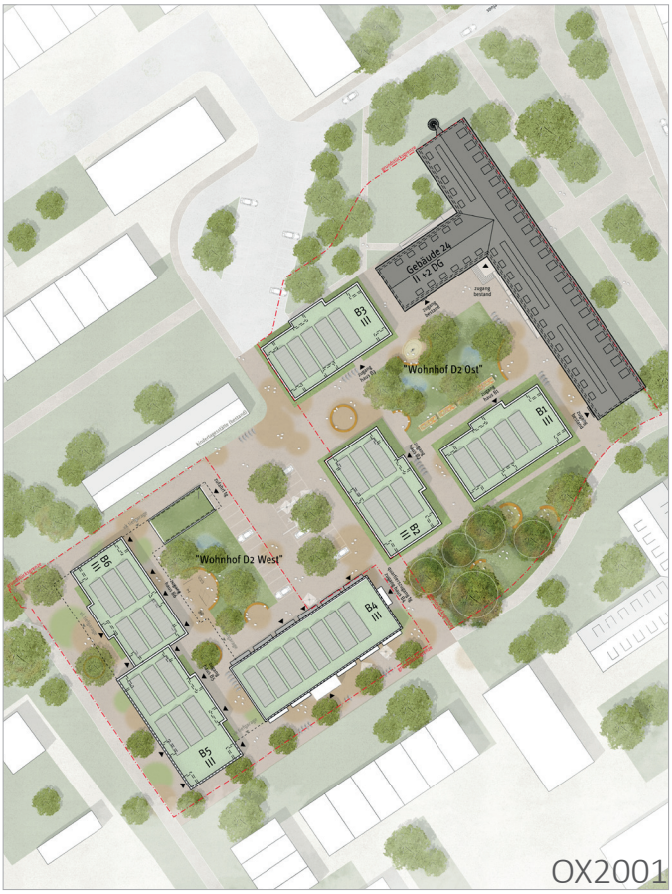
Die geplante Nutzungsmischung z.B. mit Service-/Seniorenwohnen wird positiv hervorgehoben. Die Fassadenbegrünung ist positiv, wird jedoch in den Ansichten vermisst.



Konrath und Wennemar Architekten, Düsseldorf

Städtebauliche Ordnung gem. Masterplan mit einheitlichen Kubaturen und klar gegliederter Architektur ohne wesentliche Vor- und Rücksprünge und ruhiger Fensteranordnung umgesetzt. Der Entwurf sieht ausschließlich Geschosswohnungsbauten vor. Holzelemente mit begrünten Rankgittern ergänzen die Fassaden. Die Fahrzeughalle (Geb. 21) wird durch einen Neubau ersetzt, der den Rhythmus des heutigen Garagengebäudes aufnimmt. Das Erdgeschoss des Ersatzneubaus wird in Anlehnung an das bestehende Gebäude überhöht und dadurch akzentuiert.

Die immer gleich durchlaufende Darstellung der Fassaden sowie die ausschließliche Planung von Geschosswohnungsbau kann nicht überzeugen. Die rückwärtige Zugänglichkeit erscheint fragwürdig und widerspricht den Gestaltungsleitlinien (Prinzip „Aktiver Hof"). Der Verzicht auf private Mietergärten für die Wohneinheiten im EG wird kritisch bewertet. Insgesamt gibt es wenig Grundrissvarianten für unterschiedliche Lebensformen. Die Maßnahmen für das Mannschaftsgebäude (Geb. 24) sind aus Sicht der Jury wenig innovativ und damit nicht überzeugend. Die Konstruktion als Holzhybridbauweise und der KfW 40 Standard sind positiv hervorzuheben.



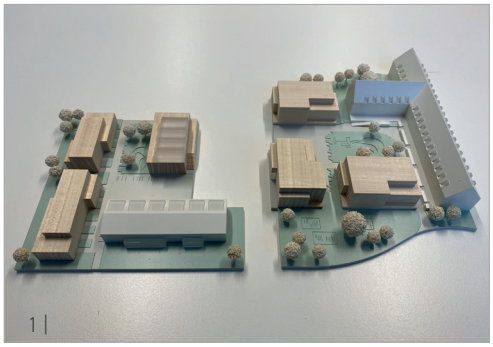
kresings architektur GmbH, Münster

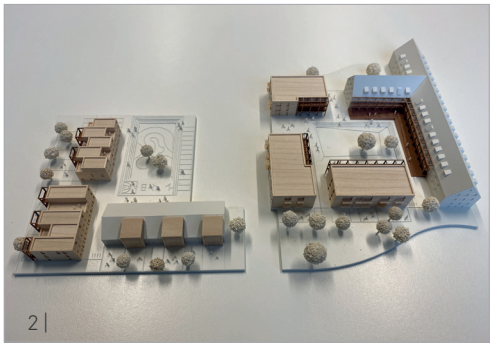
Aufgelockerte städtebauliche Ordnung der Baukörper mit klaren Achsen und Fluchten durch vier L-förmige und zwei rechteckige Neubaukörper in identischer Formsprache mit charakteristischen Rücksprüngen im Dachgeschoss. Der Entwurf überschreitet tlw. die Plangebietsgrenzen sowie über alle Baukörpern die maximale Geschossigkeit. Die Holzhybridbauweise wird gewürdigt. Durch die Anordnung der Baukörper entstehen verschiedene Hofsituationen in ähnlicher Ausgestaltung mit Raingarden und ein Quartiersplatz vor der Kita.

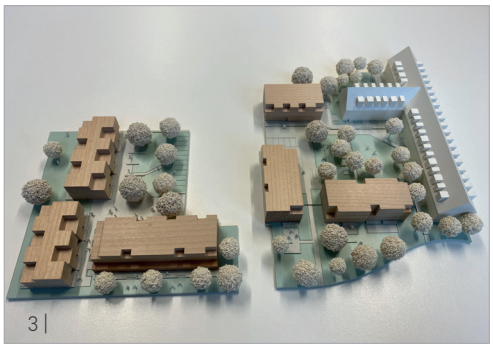
Die Fahrzeughalle (Geb. 21) wird durch einen Neubau ersetz, der die historische Struktur nicht aufgreift. Die städtebauliche Zonierung ist im Grundsatz interessant, jedoch wirkt es für die Jury 'zerstückelt'. Im Osten wird ein Baukörper vor dem Mannschaftsgebäude (Geb. 24) platziert und negiert so die historische Hofausbildung. Die augenscheinlich hohe Versiegelung der Fläche und Unterbauung der Raingarden-Flächen entspricht nicht dem Nachhaltigkeitsgedanken. Insgesamt sind die Freiflächen ohne besondere Qualitäten umgesetzt und können in ihrer schematischen Darstellung nicht überzeugen. Die hohe Anzahl an Fahrradstellplätzen wird von der Jury jedoch positiv bewertet.

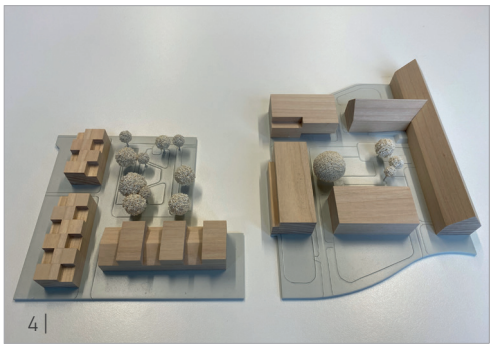


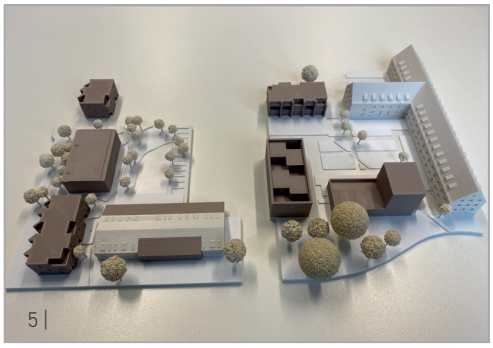
Modellfotos

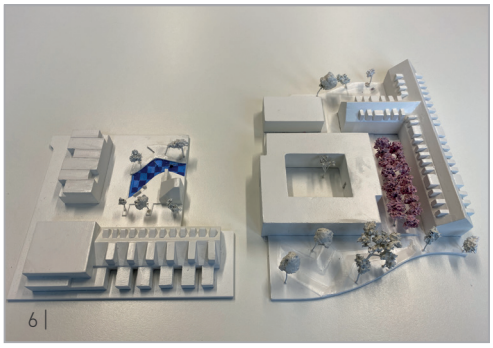

1 |

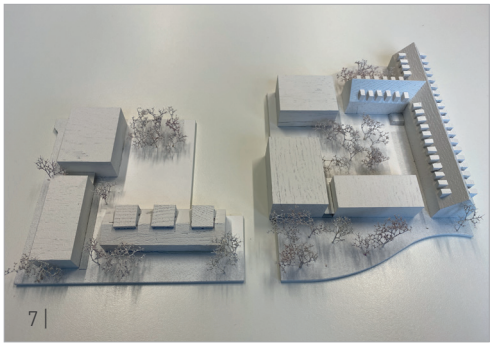

2 |

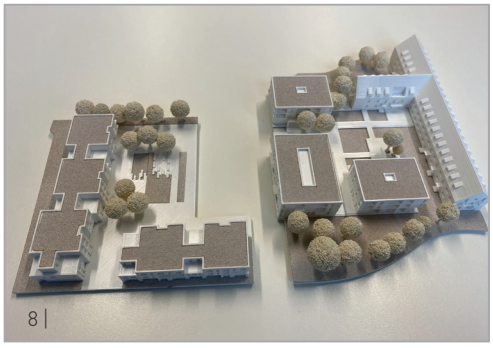

3 |

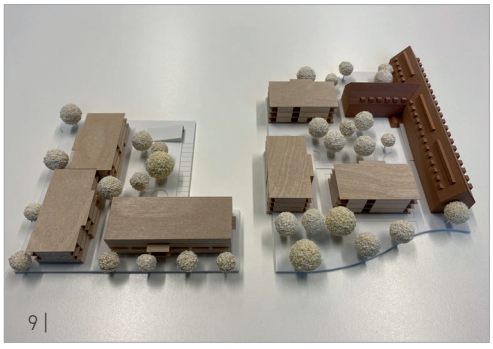

4 |

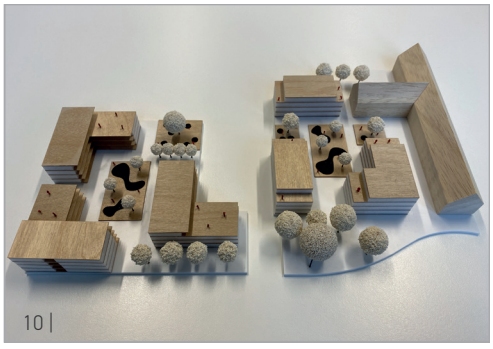

5 |


6 |


7 |


8 |


9 |


10 |

1 | Goetzen GmbH,
Lecke Architekten (1. Rang)
für Interboden GmbH & Co. KG mit MDP GmbH

2 | MAAS & PARTNER
Architekten mbB (3. Rang)
für BPD Immobilienentwicklung GmbH

3 | Vervoorts & Schindler Architekten BDA (3. Rang)
für Die Wohnkompanie NRW GmbH

4 | Andreas Heupel Architekten BDA
für Grimm Holding GmbH

5 | BAU.WERT.PLAN GmbH
für Novaform Deutschland GmbH

6 | BOLLES+WILSON GmbH & Co. KG
für Ten Brinke Projektentwicklung GmbH

7 | Fischer Architekten GmbH, Mijaa Raummanufaktur Architekten
für Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG

8 | Fourmove Architekten PartGmbH, e4 Architekten, GAP Greve Architekten und Planer
für HCRE GmbH

9 | Konrath und Wennemar Architekten
für Guter Freund Vermögensverwaltung GmbH & Co KG

10 | kresings architektur GmbH
für ImmoWerk GmbH

Impressum:

Herausgeber und Ausloberin:

KonvOY GmbH
Albersloher Weg 33
48155 Münster

Verfahrensbetreuung und Dokumentation:

Drees & Sommer SE
Am Mittelhafen 10,
48155 Münster
Habsburgerring 2,
50674 Köln

oxford@dreso.com

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Dokument auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet und das generische Maskulinum verwendet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.