

## „Südlich Konrad-Adenauer-Park“ in Willich

Städtebaulicher Realisierungswettbewerb für ein innerstädtisches Wohnquartier mit gewerblichen Nutzungseinheiten

## Wettbewerbsdokumentation

# Impressum

## Ausloberin

Stadt Willich  
Geschäftsbereich Stadtplanung  
Technisches Rathaus  
Rothweg 2  
47877 Willich-Neersen

Ansprechpartnerin:  
Sara Caspari

## Wettbewerbsbetreuung

scheuven + wachten plus  
planungsgesellschaft mbh  
Friedenstraße 18, 44139 Dortmund  
[www.scheuven-wachten.de](http://www.scheuven-wachten.de)

## Redaktion

Stadt Willich - Geschäftsbereich Stadtplanung  
scheuven + wachten plus planungsgesellschaft mbh

## Bild- und Kartenmaterial

Stadt Willich - Geschäftsbereich Stadtplanung  
scheuven + wachten plus planungsgesellschaft mbh  
Luftbild: Copyrightvermerk „GeoBasis NRW“  
Planmaterial der Wettbewerbsteilnehmer

## Stand

Stadt Willich | August 2018

## Vorbemerkung

Für einen flüssigen Sprachgebrauch werden Personen-, Berufs- und Funktionsbezeichnungen, wie Architekt, Landschaftsarchitekt, Teilnehmer, Preisrichter, Mitarbeiter, Besucher, etc. verwendet. Damit ist lediglich die Personen-, Berufs- und Funktionsbezeichnung gemeint und schließt die weibliche Personen-, Berufs- und Funktionsbezeichnung mit ein. Wir bitten alle Beteiligten um Verständnis.

# Inhalt

Impressum	2
Inhalt	3
Vorwort	5
Lage des Wettbewerbsgebietes	6
Rahmenbedingungen	7
Übersicht des Wettbewerbsgebietes	8
Bestandssituation	9
Impressionen des Wettbewerbsgebietes	10
Wettbewerbsaufgabe	11
Verfahrensgrundlage	12
Wettbewerbsteilnehmer	13
Impressionen der Preisgerichtssitzung	14
Preisgericht	15
Wettbewerbsergebnis	16
Übersicht der Lagepläne	44
Übersicht der Perspektiven	46



# VORWORT

Liebe Leserinnen, lieber Leser,

auf den im Februar erfolgreich abgeschlossenen städtebaulichen Wettbewerb am ehemaligen Brauereigelände folgte der zweite städtebauliche Wettbewerb in Alt-Willich unter dem Titel „Südlich Konrad-Adenauer-Park“ auf dem Gelände des ehemaligen Katharinenhospitals. Auch dieser ist nun entschieden und setzt mit seinem Wettbewerbsergebnis einen weiteren Impuls im Aufwertungsprozess des Ortskerns Alt-Willich.

Insgesamt beteiligten sich neun Stadtplanungsbüros. Die eingereichten Entwürfe zeigten eine breite Palette an Entwicklungspotenzialen für das innerstädtische Gelände auf.

Die erbrachte Leistung aller Büros möchte ich an dieser Stelle gerne noch einmal besonders würdigen und bedanke mich bei allen Wettbewerbsteilnehmern für ihre kreativen Lösungsansätze.

Der Siegerentwurf von Lecke Architekten aus Münster konnte die Jury überzeugen und zwar, wie der Vorsitzende des Preisgerichts Prof. Peter Jahnen zusammenfasst, „durch sein belastbares städtebauliches Konzept, das sowohl die Themenstellung der Schaffung von attraktiven Einzelhandelslagen wie auch die Entwicklung von guten „Adressen“ für das Wohnen sehr gut löst“.

Als nächste Schritte folgen die Entwurfsausarbeitung, die Bebauungsplanaufstellung und die Umsetzung durch Investoren. Sprich, es gibt noch einiges zu tun, aber einen wichtigen Stadtbaustein in Willich haben wir mit dem Wettbewerbsergebnis schon geschafft!

Ihre



Martina Stall  
Technische Beigeordnete, Stadt Willich



Foto: Martina Stall (Stadt Willich)

# LAGE DES WETTBEWERBSGEBIETES

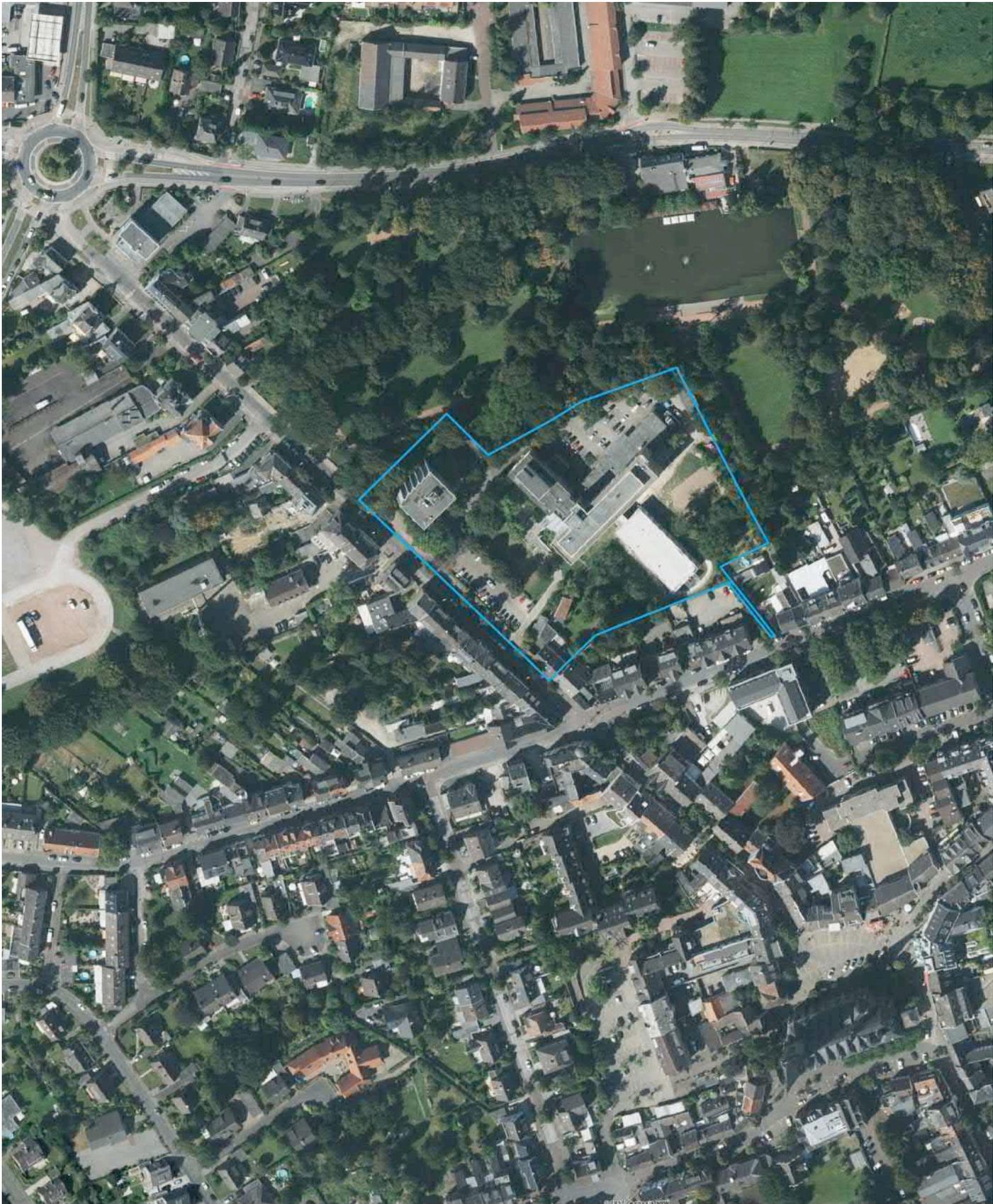


Abb. 1: Luftbild des Plangebietes (Luftbild: Stadt Willich, Bearbeitung scheuven+wachten plus), Copyrightvermerk „GeoBasis NRW“

# RAHMENBEDINGUNGEN

## Die Stadt Willich

Die Stadt Willich, die 1970 aus den vier bis dahin selbstständigen Gemeinden Willich, Anrath, Schiefbahn und Neersen gebildet wurde, liegt im Westen des Landes Nordrhein-Westfalen am östlichen Rand des Kreises Viersen. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich die Städte Meerbusch, Krefeld und Mönchengladbach. Außerdem sind die Städte Düsseldorf und Venlo, in 20 bzw. 30 km Entfernung, schnell zu erreichen.

In Willich leben rund 50.000 Menschen. Geprägt wird die Stadt durch ihre Lage am Niederrhein und durch das Einzugsgebiet der Landeshauptstadt. So profiliert sich die Stadt als Wohnort im Grünen mit einem breiten Kultur- und Freizeitangebot. Neben zahlreichen Rad- und Wanderwegen verfügt Willich über zwei Golfclubs sowie ein großes Sport- und Freizeitbad, ist Austragungsort vieler deutscher Polo-Meisterschaften und außerdem bekannt durch die jährlich stattfindenden Schlossfestspiele Neersen.

In den letzten Jahrzehnten hat Willich ein rasantes Wachstum vollzogen. Neue Wohn- und Gewerbegebiete wurden entwickelt und führten neben einem Anstieg der Einwohnerzahl auch zu einem Beschäftigungsanstieg.

## Integriertes Handlungskonzept - Stadtumbaugebiet

Der Rat der Stadt Willich hat im Mai 2012 ein Integriertes Handlungskonzept für den Bereich „Alt-Willich“ beschlossen. Ziel war und ist es, dem Zuwachs an Wohngebieten und Gewerbegebieten am Ortsrand ein attraktives und lebendiges historisches Zentrum gegenüberzustellen. Das Konzept setzt Eckpfeiler der Ortskernentwicklung bis in das Jahr 2023. Als Integriertes Handlungskonzept versteht es sich als Bündelung sämtlicher relevanter Fachplanungen von Städtebau bis Wirtschaft und Beschäftigung. Außerdem ist es umsetzungsorientiert und bietet damit die Grundlage für weitere Planungen in dem Gebiet. Auch für diesen Wettbewerb ist das Konzept relevant. Perspektivisch sind dem Entwicklungskonzept zahlreiche Projekte zu entnehmen, die mit dem direkten Umfeld des Wettbewerbsgebiets zu tun haben und die Richtung aufzeigen, in die sich das Wettbewerbsgebiet mit seiner Umgebung entwickeln soll: z.B. der Umbau der Bahnstraße (Nordabschnitt) oder die Attraktivierung des Konrad-Adenauer-Parks.

Die Umnutzung des Krankenhausareals selbst hingegen war zu diesem Zeitpunkt noch kein Entwicklungsbaustein, da das

Krankenhaus noch in Betrieb war. Mit der Wettbewerbsaufgabe besteht nun die Chance, Synergien und Entwicklungsmaßnahmen in und um das Wettbewerbsgebiet anzustoßen und mit zusätzlichen Qualitäten zu ergänzen, die mit einer Fortführung der Krankenhausnutzung nicht möglich gewesen wäre.

Daher hat die Stadt Willich 2016 eine Aktualisierung des Integrierten Entwicklungskonzepts vorgenommen.

## Masterplan Wohnen

Zusätzlich zu der Aktualisierung des Integrierten Handlungskonzepts wurde ebenfalls im vergangenen Jahr ein Masterplan zum Thema Wohnen entwickelt. Dieser Masterplan benennt zu erwartende Bedarfe und schlüsselt verschiedene Projekte auf, die für unterschiedliche Handlungsfelder relevant sein können. Im Ausblick zu dem Masterplan wird das ehemalige Krankenhausareal südlich des Konrad Adenauer-Parks als Baugebiet gelistet und mit einem Wohnungsprogramm belegt, das die Handlungsfelder „Miet- und Eigentumswohnungen“ und „hochwertige barrierearme Eigentumswohnungen in infrastrukturnaher Lage“ aufnimmt. Hinzu kommen außerdem auch die Segmente des „preiswerten Wohnens“ sowie ein gewisser Anteil an öffentlich gefördertem Wohnungsbau, die in dem Plangebiet realisiert werden sollten.

## Wettbewerbsgebiet

Das Wettbewerbsgebiet an der Bahnstraße liegt im Stadtteil Alt-Willich in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und zum Marktplatz mit der St. Katharina Kirche. Das Wettbewerbsgebiet umfasst das 1,45 ha große Grundstück des ehemaligen Katharinenhospitals sowie zwei weitere angrenzende Grundstücke (Flurstücke 243 und 255) im Süden, von denen eines einen verbindenden Fußwegekorridor in Richtung Marktplatz darstellt. Das innerstädtische Grundstück grenzt im Norden und Osten an den Konrad-Adenauer-Park und an private Grundstücke im Süden mit Wohn- und Mischnutzung. Im Westen wird das Grundstück durch die Bahnstraße begrenzt. Das ehemalige Schwesternwohnheim, welches sich nord-westlich auf dem Krankenhausgrundstück befindet, wird aktuell von verschiedenen Arztpraxen genutzt. Das Krankenhausgebäude selbst dient noch bis zum Ende des Jahres 2018 als Flüchtlingsunterkunft. Zukünftig soll der Gebäudebestand komplett rückgebaut werden und Raum für die Realisierung von Neubauprojekten geschaffen werden.

# ÜBERSICHT DES WETTBEWERBSGEBIETES



Abb. 2: Übersicht Wettbewerbsgebiet (Quelle Stadt Willich, Bearbeitung scheuvs+wachten plus)

# BESTANDSSITUATION

## Städtebauliche Einordnung

Das Wettbewerbsgebiet liegt zentral an der Bahnstraße, welche zur Zeit insbesondere durch gesundheitsbezogene Einrichtungen und Wohnen geprägt ist. Die umgebende Bebauung an dieser Stelle weist in der Regel 2-3 Geschosse auf und ist im Norden durch freistehende Häuser und im Süden durch einen geschlossenen Blockrand gekennzeichnet. Das neu zu entwickelnde Grundstück wird künftig einen großen Abschnitt der Bahnstraße mit den Neubauten prägen und ebenfalls im Wesentlichen über die Bahnstraße erschlossen werden. Zusätzlich wird ein Rad-/Fußweg das Quartier an die Innenstadt anbinden.

Die vorhandene Bebauung entlang der Burgstraße, südlich des Wettbewerbsgebiets, deren Rückseiten sich zum Plangebiet hin entwickeln, wird ebenfalls von einer zwei- bis dreigeschossigen weitestgehend geschlossenen Blockrandbebauung mit Mischnutzung, unter anderem auch mit zwei Elektrofachgeschäften, einer Rechtsanwaltskanzlei, einer Arztpraxis und einem Friseur, geprägt. In der Verlängerung der Bahnstraße nach Süden schließt sich das ursprünglich historisch gewachsene Zentrum Willichs an, welches sich im Bereich der Kirche St. Katharina und dem nördlich der Kirche befindlichen Marktplatz konzentriert. Der Marktplatz wird zukünftig als barrierefreie Fußgängerzone umgebaut und soll multifunktional für Veranstaltungen, Wochenmarkt und Außengastronomie genutzt werden.

## Gebäudebestand

Mit Aufgabe der Flüchtlingsunterkunft findet zu Beginn des Jahres 2019 auch ein Eigentümerwechsel des Wettbewerbsgrundstücks und der Bestandsgebäude statt und die städtische Grundstücksgesellschaft GSG erwirbt die Liegenschaft an der Bahnstraße. Sämtlicher Gebäudebestand auf dem Grundstück (Flurstück 367) konnte im Rahmen dieses Wettbewerbs überplant werden. Dies galt auch für das Trafohäuschen an der Bahnstraße. Das südlich innerhalb des Plangebiets gelegene Privatgrundstück (Flurstück 255) sollte im Rahmen der städtebaulichen Überplanung des Gebiets vollständig mitgedacht und berücksichtigt werden. Der nordöstlich gelegene Grundstücksteil des Flurstücks 243 konnte ebenfalls mit neuen Planungen überbaut werden, wohingegen bei dem südwestlich gelegene Grundstücksteil das denkmalgeschützte Wohngebäude in seiner derzeitigen Form und Nutzung als Wohnstandort erhalten bleiben muss. Das nördliche kleinere Bestandsgebäude auf dem Flurstück 243 konnte dagegen im Wettbewerb als disponibel betrachtet werden.

## Freiraum

Nördlich grenzt der Konrad-Adenauer-Park an das Wettbewerbsgebiet an, der als einer der größten innerstädtischen Parkanlagen eine wichtige Rolle für die Naherholung und das Stadtklima spielt. Der Park erstreckt sich zwischen Bahnstraße und Parkstraße und ist durch einen hohen Baumbestand geprägt. Durch den Park verlaufen derzeit zahlreiche Wegeverbindungen, allerdings gibt es bislang keine Verbindung über das Krankenhausgrundstück in Richtung Marktplatz. Zentral im Park gelegen befindet sich eine große rechteckige Teichanlage, die von einer Gästeterrasse eines Restaurants überblickt werden kann. Derzeit sind der Park und das Wettbewerbsgebiet durch Zäune und Mauern von einander separiert. Diese Trennung entfällt mit dem Wegfall der derzeitigen Nutzungen im Plangebiet. Historische Anknüpfungspunkte sind allerdings erkennbar und Wege aus dem Park enden derzeit tlw. an der Grenze des Wettbewerbsgebiets. Diesen Umstand galt es im Wettbewerb zu beheben.

## Erschließung und Verkehr

Der Ortskern Alt-Willich ist überwiegend verkehrsberuhigt als Tempo 30-Zone ausgestaltet. Die Erschließungsstraßen des Ortskerns sind, mit Ausnahme der Peterstraße und der Bahnstraße, überwiegend in beide Richtungen befahrbar. Das ehemalige Krankenhaus wurde ausschließlich - sowohl mit KFZ, als auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad - von der Bahnstraße her erschlossen. Direkt an der Bahnstraße befindet sich ein zentraler Parkplatz für Besucher. Weitere Stellplätze liegen hinter dem Krankenhausgebäude am Parkrand. Der „Bürgerbus Willich“ verkehrt mehrmals am Tag mit zwei Linien im Stadtgebiet und passiert das Plangebiet mit beiden Linien. Neben den Haltestellen „Markt“ im Süden und „Bahnstraße“ im Norden, liegt die Haltestelle „Katharinen Hospital“ unmittelbar am Plangebiet. Eine Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs befindet sich am nördlich gelegenen Kreisverkehr mit der Haltestelle „St. Töniser Straße“. Von hieraus verkehren Busse z.B. in Richtung Viersen, Kaarst, Meerbusch und Krefeld.

Vom Wettbewerbsgebiet ist die Autobahn A44 in knapp 3 km und die Autobahn A52 in 4 km zu erreichen.

Derzeit ist die Bahnstraße, die das Wettbewerbsgebiet flankiert, als Einbahnstraße in Richtung Norden - aus der Innenstadt hinaus - angelegt. Diese Richtung der Einbahnstraße wird sich allerdings in Zukunft ändern, so dass der Verkehr über die Bahnstraße in die Innenstadt hineinfließen wird. Das Wettbewerbsgrundstück wird damit zu einem zentralen Ortseingang.

# IMPRESSIONEN VOM WETTBEWERBSGEBIET



Abb. 3: Das ehemalige Krankenhaus (Stadt Willich)



Abb. 4: Der Konrad-Adenauer-Park (Stadt Willich)



Abb. 5: Denkmalgeschütztes Wohngebäude an der Bahnstraße  
(scheuven+wachten plus)



Abb. 6: Gedenkstein für die Gründerin des Krankenhauses Katharina Esser  
(scheuven+wachten plus)

# WETTBEWERBSAUFGABE

## Städtebauliche Aufgabenstellung

Ziel des Wettbewerbs war die Entwicklung eines innerstädtischen Wohnquartiers mit Integration von infrastrukturellen Nutzungen, wie Einzelhandel, Arztpraxen und anderen Dienstleistern. Bei dem neuen Wohnangebot sollten verschiedene Nutzergruppen bedacht werden, u.a. sollen sowohl ein Angebot an seniorenge-rechten Wohnungen, öffentlich geförderten Wohnungen (Sozial-wohnungen) als auch hochwertiges Wohnen am Park Bestand-teil der Planung sein. Die Nachnutzung des Krankenhausareals bietet für die Stadt Willich, die Möglichkeit die besondere Lage des Wettbewerbsgebiets im Stadtgebiet hervorzuheben, neue Ankerpunkte für die Innenstadtentwicklung zu schaffen und attraktive Wegeverbindungen in Richtung Markt zu knüpfen.

Grundsätzlich sollten sich im Wettbewerbsgebiet die künftigen Wohnnutzungen in Richtung des angrenzenden Parks orientieren. Zur Bahnstraße hin war die gewünschten Mischnutzungen vorzusehen, wobei eine Integration u.a. der bisher im Schwes-ternwohnheim untergebrachten Arztpraxen sowie sozialer Infrastruktur und z.B. einem Café als Gastronomieangebot ge-wünscht wurde. Auch Wohnungen sind in diesem Bereich in den Obergeschossen gewünscht. Zudem wurde seitens der Aus-loberin an dieser Stelle die Entwicklung von Einzelhandelsnut-zungen, z.B. Biomarkt und/oder einem Drogeriefachgeschäft mit entsprechenden Verkaufsflächen im Erdgeschoss angestrebt.

Neben den privaten Freiflächen der Wohnnutzung (auf den privaten Grundstücken) und dem verbindenden Wegenetz für Fußgänger und Radfahrer, lag der besondere Augenmerk dieser Aufgabenstellung auf der Integration und Vernetzung des Plan-gebiets mit den angrenzenden vorhandenen Freiflächen.

So sollten sowohl Gebäude als auch Wegeverbindungen auf die umgebenden Freiflächen reagieren und die vorhandenen Poten-tiale nutzen. Mit dem Baumbestand soll sensibel umgegangen werden.

## Anforderungen an den Wohnungsbau

Das Wettbewerbsgebiet bietet durch seine zentrale Lage im historischen Ortskern der Stadt Willich und der direkten Nach-barschaft zu der städtischen Parkanlage eine hervorragende Ausgangsposition für die Entwicklung neuer Wohnungsangebote an diesem Ort. Seitens der Ausloberin wurden Eigentums- bzw. Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau für ein hochwertiges Segment angedacht. Ein Teil davon sollte explizit für Senioren vorgesehen werden, um die günstige Lage am Park und in der Nähe infrastruktureller Einrichtungen der Innenstadt zu nutzen.

## Anforderungen an Einzelhandel und Dienstleistungen

Alle Einzelhandelsnutzungen sollten im Erdgeschoss angeordnet werden und eine repräsentative Schauseite in Richtung Bahn-straße aufweisen. (Arzt-)Praxen und sonstige Räumlichkeiten sollten ebenfalls im Plangebiet vorgehalten werden. Zusätzlich war ein Café mit einer geeigneten Größe im Erdgeschoss vorzusehen.

## Erschließung und ruhender Verkehr

Die Erschließung des Wettbewerbsgebiets mit Kraftfahrzeugen erfolgt ausschließlich über die Bahnstraße – in Zukunft dann aus Richtung Norden, vom Kreisverkehr aus kommend. Es galt so-wohl die Verkehre der Anwohner, der Kunden für Einzelhandel und Dienstleistung, als auch die Lieferverkehre für den Einzel-handel zueinander möglichst vertraglich abzuwickeln.

## Denkmalschutz

Zu Berücksichtigen war ein zu erhaltender Gedenkstein, der sich auf dem Grundstück selbst befindet. Bei diesem Gedenk-stein handelt es sich um den Gedenkstein für die Gründerin des Krankenhauses Katharina Esser und steht im öffentlichen Inter-esse. Dieser Gedenkstein sollte unter allen Umständen erhalten bleiben und je nach Art der Überplanung des Objektes einen „Ehrenplatz“ innerhalb des Planbereiches oder im Parkbereich erhalten.

# VERFAHRENSGRUNDLAGE

## Zeitschiene

Versand der Auslobung:	26. Februar 2018
Frist für schriftlichen Rückfragen:	5. März 2018
Rückfragenkolloquium:	8. März 2018
Abgabefrist für die Pläne:	23. Mai 2018
Abgabefrist für das Modell:	30. Mai 2018
Preisgericht:	3. Juli 2018
Ausstellung:	16. - 28. Juli 2018

## Wettbewerbsart und Wettbewerbsbedingungen

Ausgelobt war ein nicht offener Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren. Die Teilnehmerzahl ist auf 15 Teilnehmer beschränkt, von denen 3 Teilnehmer durch die Ausloberin gesetzt wurden. Über das vorgeschaltete Bewerbungsverfahren wurden entsprechend 12 weitere Büros und eine angemessene Anzahl an möglichen Nachrückern ermittelt. Teilnahmeberechtigt waren natürliche und juristische Personen, welche die geforderten fachlichen Voraussetzungen erfüllen.

Das Verfahren war anonym.

Der Durchführung des Wettbewerbs lagen die RPW 2013 in der vom BMVBS am 31.01.2013 herausgegebenen Fassung und den mit Einführungserlass NRW: vom 05.06.2014 des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr und das Finanzministeriums NRW bekanntgemachten Hinweisen zugrunde.

## Gegenstand des Wettbewerbs

- Städtebau, Stadtplanung, Stadtentwicklung

Die Aufgabe des Wettbewerbs wurde in der Auslobung im Einzelnen ausführlich beschrieben.

## Beurteilungskriterien

Folgende Kriterien wurden bei der Beurteilung der Arbeiten im Wettbewerb nach RPW 2013 herangezogen:

- Qualität der städtebaulichen Gesamtkonzeption
- Qualität der gestalterischen Konzeption
- Funktionalität und Nutzbarkeit
- Wirtschaftlichkeit
- Realisierbarkeit

## Eingereichte Arbeiten, Fristen, Vollständigkeit, Formalien

Die fristgerechte Abgabe (es galt das Datum des Poststempels) wurden anhand des Eingangsdatums, des Aufgabestempels und/oder über die Sendeverfolgung der jeweiligen Paketdienste geprüft.

Die geforderten Unterlagen wurden von allen Verfassern - soweit prüfbar - fristgerecht bis zum 23. Mai 2018 eingereicht bzw. fristgerecht aufgegeben. Alle vorliegenden Beiträge waren im Wesentlichen vollständig.

Die Modelle wurden von allen Verfassern - soweit prüfbar - fristgerecht bis zum 30. Mai 2018 eingereicht bzw. fristgerecht aufgegeben (es galt das Datum des Poststempels).

## Vorprüfung

Die Vorprüfung zum städtebaulichen Realisierungswettbewerb ‚Südlich Konrad-Adenauer-Park‘ in Willich erfolgte in dem Zeitraum vom 23. Mai 2018 bis zum 3. Juli 2018 im Büro scheuven + wachten plus, Friedenstraße 18, 44139 Dortmund, sowie am 18. Juni 2018 in den Räumlichkeiten der Stadt Willich gemäß der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013).

Die Wettbewerbsarbeiten wurden gemäß den Inhalten der Auslobung und des Protokolls des Auftaktkolloquiums vorgeprüft. Die Ausarbeitung des Vorprüfberichts erfolgte im selben Zeitraum im Büro scheuven + wachten plus. Insgesamt gingen von 15 möglichen 9 Beiträge ein. Die Kennzahlen der Verfasser wurden durch die Tarnzahlen 1001 bis 1009 ersetzt. Etwaige Hinweise auf Verfasser wurden durch die Vorprüfung entfernt. Sämtliche Arbeiten wurden in gleicher Weise vorgeprüft

## Preisgelder

Für den Wettbewerb nach RPW 2013 stellte die Ausloberin nach Abschluss der Bearbeitung eine Wettbewerbssumme von 22.000,00 Euro (brutto, inkl. der derzeit gültigen MwSt. von 19%) zur Verfügung.

Das Preisgericht beschloss einstimmig die ausgelobte Summe folgendermaßen zu verteilen:

1. Preis:	9.500,00 Euro
2. Preis:	6.000,00 Euro
3. Preis:	4.000,00 Euro
Anerkennung:	2.500,00 Euro

# WETTBEWERBSTEILNEHMER

(in alphabetischer Reihenfolge)

- BJP, Dortmund
- Herr & Schnell Architekten PartGmbB, Hamburg
- Lecke Architekten, Münster
- Lorber Paul, Köln
- office03/Waldmann&Jungblut Architekten Partnerschaft mbB, Köln
- Ottenarchitekten, Korschenbroich
- RaumPlan GbR, Aachen
- Roland Poppensieker Architekt BDA, Berlin
- UA Urban Architecture, Stuttgart

# IMPRESSIONEN DER PREISGERICHTSSITZUNG



Abb. 7: Aufstellung der Wettbewerbsbeiträge (scheuven+wachten plus)



Abb. 8: Diskussionsrunde anhand der Modelleinsatzplatten (scheuven+wachten plus)

# PREISGERICHT

## Zusammensetzung des Preisgerichtes

Das Preisgericht wurde in folgender Besetzung gebildet:

### FachpreisrichterInnen

- Martina Stall, Technische Beigeordnete der Stadt Willich
- Prof. Peter Jahnen, Architekt und Stadtplaner
- Prof. Gesche Grabenhorst, Architektin und Stadtplanerin
- Prof. Rolf Westerheide, Architekt und Stadtplaner
- Prof. Andreas Fritzen, Architekt und Stadtplaner

### Stellvertretende FachpreisrichterInnen

- Thomas Scholemann, Leiter Stadtplanung der Stadt Willich
- Thomas Schüler, Architekt und Stadtplaner
- Franz-Jörg Feja, Architekt und Stadtplaner

### SachpreisrichterInnen

- Christian Pakusch, CDU, Stadtrat der Stadt Willich
- Wolfgang Pape, SPD, Stadtrat der Stadt Willich
- Angelika Baumbach, FDP, Stadtrat der Stadt Willich
- Christian Winterbach, GRÜNE, Stadtrat der Stadt Willich

### Stellvertretende SachpreisrichterInnen

- Sonja Fucken-Kurzawa, CDU, Stadtrat der Stadt Willich
- Ulrich Bünstorf, SPD, Stadtrat der Stadt Willich
- Karl-Heinz Koch, FDP, Stadtrat der Stadt Willich
- Hagen Becker, GRÜNE, Stadtrat der Stadt Willich

### Sachverständige BeraterInnen

- Theresa Stoll, Für Willich, Stadtrat der Stadt Willich
- Sara Caspari, Stadt Willich - Stadtplanung
- Patrick Lorenz, Stadt Willich - Bauaufsicht
- Alina Klein, Stadt Willich - Freiraum-, Bauleitplanung
- Armin Printzen, Stadt Willich - Verkehrsplanung
- Andreas Hans, Stadt Willich - Tiefbau
- Bärbel Blomen, Stadt Willich - Sozialplanung
- Dietmar Winkels, SPD, Stadtrat der Stadt Willich

## Ablauf der Preisgerichtssitzung

Die Preisgerichtssitzung fand am 3. Juli 2018 in dem Multimediarium der Stadtwerken Willich statt. Nach der Begrüßung von Frau Stall, der technischen Beigeordneten der Stadt Willich, wurde die Vollständigkeit des Preisgerichtes überprüft und Prof. Peter Jahnen als Vorsitzender gewählt.

Nach der Einführung machte sich das Preisgericht in einem Informationsrundgang mit Hilfe der Vorprüfung mit den einzelnen Arbeiten vertraut. Das Preisgericht diskutierte im Anschluss an den Informationsrundgang im Überblick über alle Arbeiten die Qualitäten und Problemstellungen einzelner Herangehensweisen an die Lösung der Entwurfsaufgabe. Der Bewertung der eingereichten Arbeiten durch das Preisgericht lagen die in der Auslobung formulierten Beurteilungskriterien zu Grunde.

Das Preisgericht beschloss einstimmig, im ersten Rundgang keine Arbeit auszuschließen. In einem zweiten Wertungsrundgang diskutierte das Preisgericht erneut intensiv und ausführlich die Vor- und Nachteile der einzelnen Arbeiten sowie deren Eignung für den Standort und die Aufgabenstellung anhand der Pläne und Modelle, der Erläuterungsberichte und der Ergebnisse der Vorprüfung. Am Ende des zweiten Wertungsrundgangs kamen vier Arbeiten in die engere Wahl und die Ergebnisse aus der Diskussion wurde in Arbeitsgruppen verfasst, verlesen und nach Abstimmung genehmigt. Nach Verlesen der schriftlichen Würdigungen stimmte das Preisgericht über die Rangfolge der Arbeiten der engeren Wahl ab und beschloss einstimmig diese Rangfolge in Preise und Anerkennungen zu überführen.

Die Wettbewerbsergebnisse werden in den folgenden Seiten dargestellt.

# WETTBEWERBSERGEBNIS

**1. Preis**                    **Arbeit 1005 / Kennzahl 345345**

**Lecke Architekten, Münster**

Verfasser:                  Frank Lecke

Mitarbeit:                 Sebastian Sehr

---

**2. Preis**                    **Arbeit 1001 / Kennzahl 074518**

**OttenArchitekten GmbH, Korschenbroich**

Verfasser:                  Fritz Otten

Mitarbeit:                 Armin Burgmann, Veronika Meltsev

---

**3. Preis**                    **Arbeit 1002 / Kennzahl 489512**

**RaumPlan, Aachen**

Verfasser:                  Uli Wildschütz, Uwe Schnuis

Mitarbeit:                 Eva Glas, Maike Polzenberg, Martina Winandi

---

**Anerkennung**            **Arbeit 1006 / Kennzahl 273849**

**UA Urban Architecture, Stuttgart**

Verfasser:                  Marc Remshardt

Mitarbeit:                 Sophie Schmidt

**2. Rundgang**      **Arbeit 1003 / Kennzahl 284327**

**Lorber Paul, Köln**

Verfasser:      Gert Lorber, Annette Paul

Mitarbeit:      Franziska Enderle, Lena Güthe

Fachplaner:      Club L94 Landschaftsarchitekten GmbH, Köln

---

**2. Rundgang**      **Arbeit 1004 / Kennzahl 521738**

**Herr & Schnell Architekten PartGmbH, Hamburg**

Verfasser:      Tobias Herr, Paul Raphael Schägner

---

**2. Rundgang**      **Arbeit 1007 / Kennzahl 172309**

**BJP | Bläser Jansen Partner GbR, Dortmund**

Verfasser:      Daniel Bläser, Hendrik Jansen

Mitarbeit:      Philipp Skoda, Lukas Arntz

---

**2. Rundgang**      **Arbeit 1008 / Kennzahl 271042**

**office03/Waldmann&Jungblut Architekten Partnerschaft mbB, Köln**

Verfasser:      Dirk Waldmann

Mitarbeit:      Sascha Welsch, Berthold Jungblut

---

**2. Rundgang**      **Arbeit 1009 / Kennzahl 272036**

**Roland Poppensieker Architekt BDA, Berlin**

Verfasser:      Roland Poppensieker

Mitarbeit:      Jonas Krell

# 1. PREIS

Arbeit 1005 // Kennzahl 345345

Lecke Architekten, Münster

Verfasser: Frank Lecke

Mitarbeit: Sebastian Sehr

## Zusammenfassung aus dem Erläuterungsbericht

Die Bildung zweier Höfe stärkt die Identifikationsmöglichkeit der Bewohner mit „ihrem“ Wohnhof. Die Nachbarschaft erhält eine überschaubare Größe und Struktur. Im Hof finden die Bewohner einen halböffentlichen Bereich als Raum für Gemeinsamkeit.

Der vordere Hof an der Bahnstraße bietet diese Fläche als Aufenthaltsfläche über dem Erdgeschoss als Mietergarten an, der hintere Hof ist als Wohnhof mit hiervon erreichbaren Hauseingängen angelegt.

Die Baukörper sind grundsätzlich dreigeschossig, wobei sich die oberste Etage mit großzügigen Terrassenflächen optisch immer wieder zurücknimmt.

Die Fassaden der beiden Wohnhöfe bieten eine größtmögliche Orientierungsmöglichkeit zu den anschließenden Grünflächen des Konrad-Adenauer-Parks. Durch die Unterbrechungen der

Blockstruktur wirken die Grünflächen bis in die Höfe hinein.

In der Mitte des Plangebiets greift ein „grüner Finger“ weit in das Gebiet hinein. Dieser großzügige Grünbereich steht allen Bewohnern der „Katharinenhöfe“ zur Verfügung und bietet großzügigen Raum für Freizeitaktivitäten im Grünen. Die Größe dieses Raums macht ihn zu einem Teil des Konrad-Adenauer-Parks, sodass die hierhin orientierten Fassaden die gleichen Orientierungsqualitäten besitzen. Den Schlußpunkt des „grünen Fingers“ bildet der Quartiersplatz, der somit neben der städtebaulichen Einbindung gleichfalls einen Anschluss an die Grünfläche hat. Die Erschließung des Gebiets erfolgt an bereits vorhandener Stelle. Die kurze Wohnstraße führt den Verkehr zu den beiden, den jeweiligen Höfen zugeordneten Tiefgaragen. Dabei tangiert die Wohnstraße den Quartiersplatz, ohne ihn negativ zu beeinflussen.



Modellfoto, Blick Innenstadt



Perspektive Bahnstraße



Lageplan

# 1. PREIS

## Arbeit 1005 // Kennzahl 345345

Lecke Architekten, Münster

### Würdigung der Arbeit durch das Preisgericht

Die Verfasser nennen ihr Konzept „Katharinenhöfe“ als Reminiszenz auf Katharina Esser, die Begründerin des ehemaligen Katharinen Hospitals, und formulieren zwei Großstrukturen in unterschiedlicher Figuration aus. Die Bildung zweier Höfe schafft eine Orientierung für das gesamte Areal, ein dreigeschossiger Block empfängt entlang der Bahnstraße und wird mit einem viergeschossigen Baukörper als Eingangsgeste akzentuiert. Freundliche und offene Erdgeschosszonen zur Bahnstraße und zum nordwestlich gelegenen Parkplatz empfangen die Besucher. Vorgelagerte notwendige Parkplätze sind zum Park orientiert und werden in diesem strukturell integriert.

Den eigentlichen Quartierseingang bildet eine Wohnstraße, die von der Bahnstraße bis in die Tiefe des Grundstücks zum zweiten Block führt. Die Fuge zwischen den beiden Strukturen wird als Grün-Achse ausgehend vom Park über den Quartiersplatz zu drei dreigeschossigen Villen geführt, die den Abschluss der bestehenden Bebauung zur Burgstraße darstellt. Auf dem Quartiersplatz wird das Denkmal inszeniert. Besonders hervorzuheben ist die Lage des neugedachten Cafés: Als Schlussstein der vorhandenen Bebauung ist es, als ein Stück Heimat für die Bewohner der Katharinenhöfe, in dem historischen Gebäude an der Bahnstraße platziert.

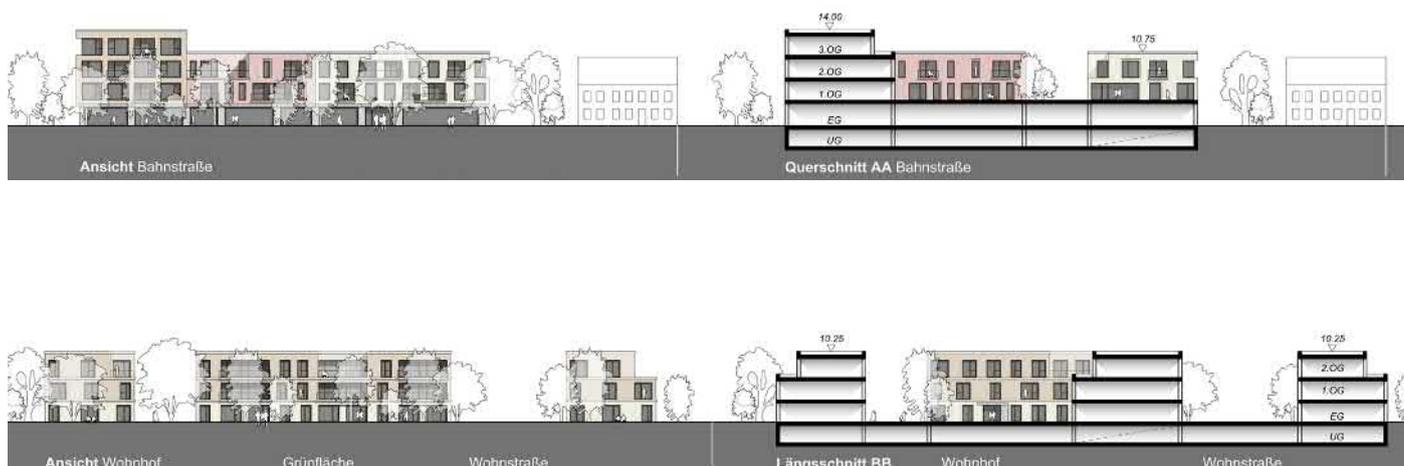
Von der Wohnstraße wird für jeden Block jeweils eine Tiefgaranzufahrt angeordnet, sodass der Hauptverkehr im vorderen

Teil des Areals verbleibt. Der Anschluss der fußläufigen Verbindung zum Park teilt sich an der Wohnstraße in zwei Richtungen, die beide in den Konrad-Adenauer-Park führen.

Oberirdische Parkplätze sind jeweils den Häusern zugeordnet. Zu prüfen ist, ob die Parkplätze im Wohnhof erforderlich sind. In der Nutzung schlagen die Verfasser für den Block an der Bahnstraße Einzelhandelsgeschäfte mit Orientierung zum Parkplatz bzw. zur Bahnstraße vor. Zum Quartiersplatz erhält die Tagespflege oder Kita einen gut nutzbaren Außenbereich, der beide Nutzungen positiv bedient. Für die Obergeschosse sind flexibel aufteilbare Praxen oder Wohnungen vorgesehen. Im Innenbereich sind Mietergärten und Gemeinschaftsflächen vorgeschlagen.

Bei der zweiten Blockstruktur orientieren sich die Wohngebäuden in der Regel zu der Parkanlage beziehungsweise zu der neuen Grünfuge und sind in der Mehrheit in Zwei- oder Dreispänner organisiert, eine Ausnahme bildet der L-Förmige Baukörper als Sechsspänner, der sich zum Quartiersplatz orientiert. Durch die Erschließung über den Wohnhof ergibt sich hier zugleich eine soziale Kommunikationsplattform.

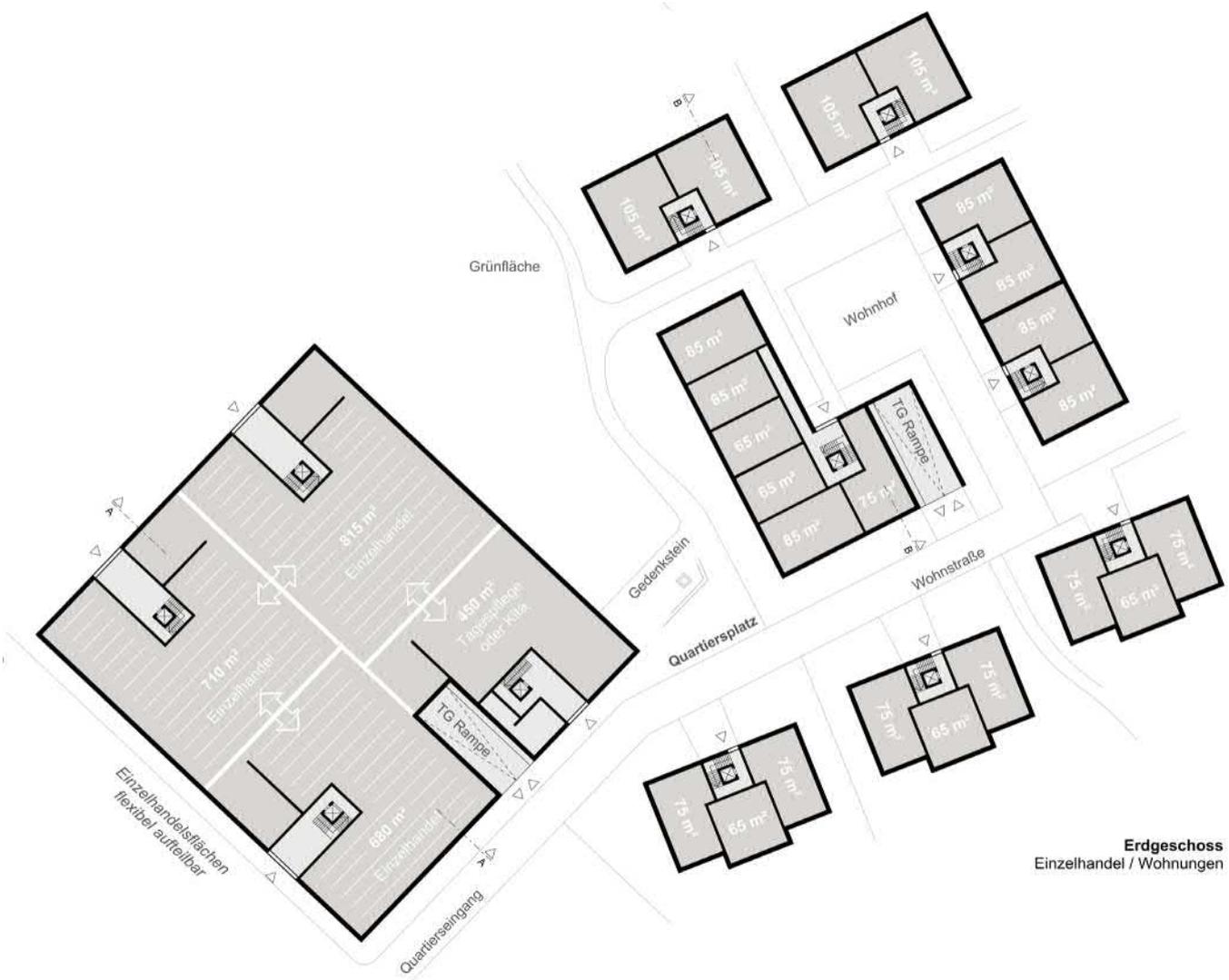
Insgesamt überzeugt das Konzept nicht nur durch die städtebauliche Arrondierung, sondern bietet eine wertvolle Architektursprache an, die in einem nächsten Maßstabsprung in diesem Sinne ausformuliert werden könnte. Die Arbeit stellt für die Aufgabenstellung eine überzeugende Lösung dar.



Schnittansichten



Perspektive Binnenraum



Grundriss Erdgeschoss

## 2. PREIS

Arbeit 1001 // Kennzahl 074518

OttenArchitekten GmbH, Korschenbroich

Verfasser: Fritz Otten

Mitarbeit: Armin Burgmann, Veronika Meltsev

### Zusammenfassung aus dem Erläuterungsbericht

Der städtebaulichen Grundidee liegen bei der neuen Planung des Wohnquartier folgende vier Aspekte zugrunde:

- 1.) Schaffung eines neuen Quartierzentrums mit öffentlichen Aufenthaltsqualitäten.
- 2.) Vier Gebäudekörper ordnen sich zu einem neuen Stadtraum.
- 3.) Der fließende Verkehr wird durch die dezentrale Anordnung des öffentlichen Parkplatzes in den neuen Stadtraum minimiert.
- 4.) Durch die Bildung einer Wegeführung zwischen großflächigen Verkaufsflächen und Shopzonen wird eine Mischung von Wohnnutzung und Einzelhandel im Stadtquartier erreicht.

Die vier genannten Aspekte bilden ein lebendiges Wohngebiet mit der Möglichkeit eines zentralen Treffpunktes mit gastronomischem Angebot in der Mitte des Planungsareals. Ein intensiv begrünter Quartiersplatz, der sämtlichen Bewohnern zur Verfü-

gung steht, steigert zusätzlich die Aufenthaltsqualität. Die vier Gebäudekörper können stufenweise getrennt entwickelt werden und stellen jeweils eine funktional unabhängige, immobilientechnische Einheit dar.



Modellfoto, Blick Innenstadt



Perspektive Bahnstraße



Lageplan

# 2. PREIS

## Arbeit 1001 // Kennzahl 074518

OttenArchitekten GmbH, Korschenbroich

### Würdigung der Arbeit durch das Preisgericht

Das Preisgericht beurteilt die dargestellte städtebauliche Grundkonzeption positiv. Der Einzelhandel ist zunächst sinnvollerweise zur Bahnstraße orientiert und mit zwei flexibel teilbaren Läden gut dimensioniert. Die neue Einzelhandelslage würde sich durchaus selbstverständlich in die vorhandenen, gewerblichen Nutzung entlang der Bahnstraße integrieren lassen. Kritischer wird die Lage der sog. Shopzone und der Gastronomie entlang der Anliegerstraße gesehen.

Der zweite wesentliche Konzeptbaustein, das Quartierszentrum liegt richtigerweise entlang der Fußwegeverbindung zwischen Innenstadt und Park. Zu diesem zentralen Binnenraum orientieren sich die drei östlichen Bausteine mit ihren Eingängen und Vorderseiten. Der Platz ist mit ca. 70/30 Metern jedoch überdimensioniert. Die Gebäudehöhen, mit durchgängig drei Vollgeschossen, fügt sich harmonisch in die nähere Umgebung ein. Die Dichte und BGF der Arbeit liegt im vertraglichen, mittleren Bereich.

Die Nutzungsverteilung folgt der städtebaulichen Konzeption. Grundsätzlich wird eine Mischnutzung angestrebt und entlang der Bahnstraße und der Anliegerstraße umgesetzt. Einzig die U-förmigen Gebäudekörper zum Park werden ausschließlich zum Wohnen genutzt, was der Parklage durchaus gerecht wird.

Unklar bleibt die Entscheidung der Entwurfsverfasser für die

U-förmigen Wohngebäude und dafür, dass eine vergleichbare Typologie auch entlang der Bahnstraße gewählt wurde. In der Perspektive von der Bahnstraße ist erkennbar, dass der aufgelöste Baukörper mit Mittel- und Seitenflügel, großen, ausladenden Balkonen und sich vom Baukörper lösenden Puttdächern eher randstädtisch als innenstädtisch wirkt. Die Wohnungen sind im Durchschnitt zu groß geplant und entsprechen nicht dem angestrebten Wohnmix. Die Qualität der Wohnungen wird überwiegend positiv beurteilt.

Das Erschließungskonzept sieht eine Umfahrung des Gebäudes an der Bahnstraße vor. Auch der Quartiersplatz soll umfahren werden. Die Dimensionierung der Straßen und Trennung zwischen Fahrverkehr und Fußgängern erscheint übertrieben für die geringe Frequenz. Die Lage der Stellplätze im Nordwesten, seitlich der Einzelhandelsflächen ist gut gewählt, wenngleich dadurch die Parklage wenig genutzt wird. Die Tiefgaragen lassen eine sinnvolle Realteilung und Bauabschnittsbildung zu. Nur die TG-Zufahrt im Nordosten müsste verlegt werden.

Insgesamt überzeugt die Arbeit durch das robuste städtebauliche Grundkonzept, durch die sinnvolle Nutzungsverteilung, Dichte und Erschließung. Schwächen zeigt die Arbeit in der konkreteren Ausarbeitung der Wohntypen, der Dimensionierung der Straßen und der Gestaltung der Außenräume. Eine Realisierbarkeit der Arbeit ist aufgrund der sinnvollen Realteilung und der vier Baustufen gegeben.



Schnittansichten



Perspektive Binnenraum



Grundriss Erdgeschoss

# 3. PREIS

Arbeit 1002 // Kennzahl 489512

RaumPlan, Aachen

Verfasser: Uli Wildschütz, Uwe Schnuis

Mitarbeit: Eva Glas, Maike Polzenberg, Martina Winandi

## Zusammenfassung aus dem Erläuterungsbericht

Leitbild des Entwurfskonzeptes ist die Entwicklung eines attraktiven innerstädtischen Wohnquartiers mit zur Bahnstraße orientierten integrierten Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen und zum Konrad-Adenauer-Park orientierten differenzierten Wohnnutzungen unter dem Titel ‚Wohnen im Park‘. Die städtebauliche Anordnung der Nutzungsbereiche überlagert sich im Zentrum des neuen Wohnquartiers. Bezüge zur Innenstadt werden durch die Ausbildung eines klaren Stadteingangs von Norden, die städtebauliche Fassung der Bahnstraße, die Integration städtischer Nutzungsmischungen, die Anordnung städtischer Wohnformen sowie unter dem Aspekt der Durchlässigkeit der Wege in die städtische Parkanlage herausgearbeitet.

Die Bebauung wird zur Bahnstraße geschlossen angeordnet und öffnet sich nach Innen zu einem platzartigen Erschließungshof.

Nach Südosten setzt ein weiterer Gebäuderiegel die Randbebauung parallel der Burgstraße blockartig fort. Im Inneren des Plangebietes werden solitäre Wohngebäude angeordnet, deren Zwischenräume sich nahtlos mit den Grünräumen der Parkanlage vernetzen. Die Erdgeschosse der Blockrandbebauung der Bahnstraße nehmen die Einzelhandelsnutzungen auf, die flexibel unterteilbar sind, Arztpraxen sind in den Obergeschossen der Bebauung untergebracht. Im Zentrum des neuen Stadtquartiers wird eine Bäckerei mit Café und Außengastronomie mit Blick in den Park angeordnet.



Modellfoto, Blick Innenstadt



Perspektive Bahnstraße



Lageplan

# 3. PREIS

## Arbeit 1002 // Kennzahl 489512

RaumPlan, Aachen

### Würdigung der Arbeit durch das Preisgericht

Die Grundidee des städtebaulichen Entwurfs, das Gebiet in zwei unterschiedliche Teilbereiche zu unterteilen ist für die Jury nachvollziehbar. Folgerichtig entsteht somit ein eher urbaner Teil und ein „Wohnen am Park“. Die Bautypologien entsprechen dem vorgeschlagenen Nutzungstypus.

Städtebaulich nicht überzeugend ist die gestalterische Ausprägung der Schnittstelle der beiden Nutzungseinheiten. Die Stadtvilla am sogenannten Hof überzeugt nicht. Die zwischen dem urbanen Gebiet und dem allgemeinen Wohngebiet liegende Freifläche mit Gedenkstein als Endpunkt am Park kann nicht die Rolle einer ordnenden Fuge oder einer Integration in den Konrad-Adenauer-Park übernehmen. Die Jury würdigt die differenzierte solitäre Anordnung des Wohnungsbaucusters im Osten des Plangebiets. Besonders gelungen erscheint die Ausrichtung der Bebauung auf den neuen Wohnhof und die Integration eines Fuß- und Radwegs von der Burgstraße in den Park. Insgesamt erscheint die Höhe mit bis zu vier Geschossen beim Standort im Osten eher fragwürdig.

Der Vorschlag der Entwurfsverfasser, die Erschließung der gewerblichen Einheiten nahezu ausschließlich vom „Hof“ vorzunehmen überzeugt nicht. Das vorgeschlagene Parkplatzkonzept, dass weit in die Stadträume individuelles Parken vorsieht, wirkt

kontraproduktiv zu der intendierten Aufenthaltsqualität und kann Parksuchverkehre erzeugen. Ebenso kann die private Erschließungsstraße südlich des Gewerberiegels an der Bahnstraße nicht überzeugen. Die Nutzungs- und Raumqualität für Wohnnutzungen mit TG-Einfahrt und privaten Stellplätzen ist nicht nachvollziehbar.

Die Konzeption ermöglicht eine bauabschnittsweise Realisierung. Insgesamt entsteht bei diesem Projekt der Eindruck, dass durch hohe Dichte mit einer vermuteten hohen Wirtschaftlichkeit nicht ausreichend gute, funktions- und gestaltungsadäquate Stadträume vor allem im Bereich des sogenannten urbanen Quartiers erzeugt werden. Die Stellplatzkonzeption insgesamt kann nicht überzeugen und steht in Konkurrenz zur sozialräumlichen Nutzung der Stadträume.



Schnittansichten



# ANERKENNUNG

Arbeit 1006 // Kennzahl 273849

UA Urban Architecture, Stuttgart

Verfasser: Marc Remshardt

Mitarbeit: Sophie Schmidt

## Zusammenfassung aus dem Erläuterungsbericht

Das neue Quartier südlich des Konrad-Adenauer Parks verwebt sich dank der offenen Struktur eng mit dem Grünraum und schafft gleichzeitig eine starke Anbindung an die Stadtmitte. Aus allen Bereichen lässt sich der Park erblicken und bildet somit eine räumliche Einheit. Drei Baufelder, welche sich unabhängig voneinander realisieren lassen, gliedern das Areal. Eine Aufweitung des Straßenraums bildet den neuen Quartiersplatz aus und wird durch öffentliche und halböffentliche Nutzungen belebt. Im westlichen Teilgebiet entlang der Bahnstraße befinden sich der Einzelhandel und die Praxen, während eine Wohngasse das östlich gelegene Wohngebiete erschließt.

Den Auftakt für das neue Areal bildet der Quartiersplatz entlang der Bahnstraße. Er orientiert sich in alle Richtungen und kann von allen Seiten erschlossen werden. Um ihn herum gruppieren

sich der Einzelhandel und die Praxen. Mögliche Gastronomien wie z.B. ein lokaler Bäcker oder ein Café bieten durch eine Außenmöblierung eine Aufenthaltsqualität und laden zum Verweilen ein. So entsteht ein neuer öffentlicher Treffpunkt für die Bewohner der Stadt Willich. Die geforderten Stellplätze für den Einzelhandel legen sich nördlich um die Struktur des Handels.



Modellfoto, Blick Innenstadt



# ANERKENNUNG

Arbeit 1006 // Kennzahl 273849

UA Urban Architecture, Stuttgart

## Würdigung der Arbeit durch das Preisgericht

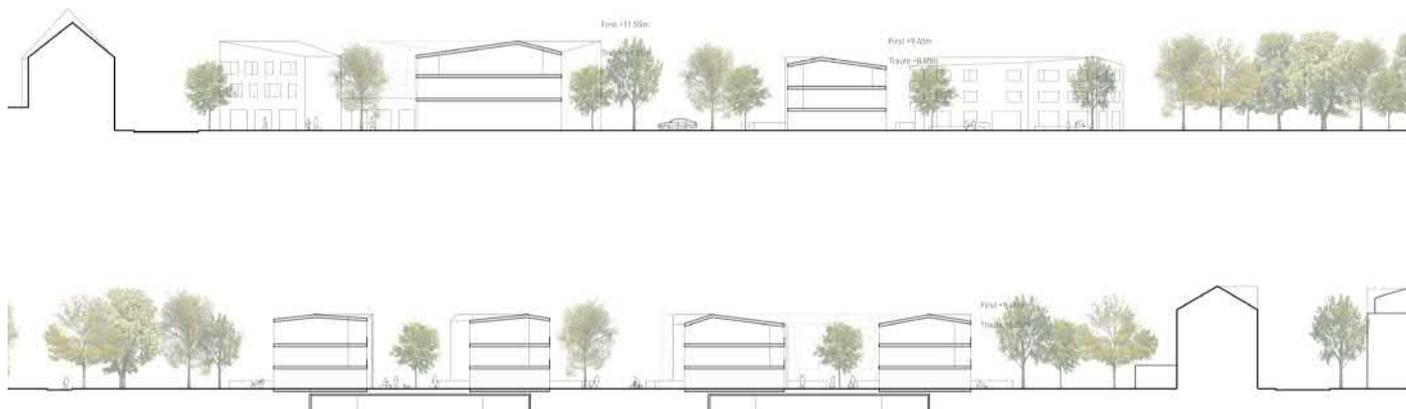
Die Verfasser entwickeln einen Stadtbaustein, der in unterschiedlichen Ausprägungen sehr unterschiedliche Aufgaben zu erfüllen hat.

Die polygonale Grundfigur ist gut geeignet, die räumliche Qualität der Wohnhöfe zu unterstützen. Sie stößt an ihre Grenzen bei der Aufnahme der Gewerbeflächen und bei der Ausbildung der südlichen Gebäudezeile.

Der Quartiersplatz als Auftakt des neuen Quartiers überzeugt durch die gute Proportion und die richtige Lage. Kritisch bewertet wird die damit verbundene Entwicklung der Gewerbeflächen in die Tiefe des Quartiers, die die Orientierung, die Auffindbarkeit und auch die Vermarktung der Flächen erschwert. Die Platzierung eines großen Teils der Stellplätze in der Quartiersmitte kann nicht überzeugen. Die richtige Verbindung zum Grünraum des Parks wird an dieser Stelle unterbrochen.

Der Gebäudetypus offenbart seine Stärken im Bereich der östlichen Wohnhöfe. Der gewünschte Bezug zum Park ist gut nachvollziehbar, es entstehen angemessene Wohnhöfe. Die Orientierung der Wohnungen bleibt jedoch unentschieden, so richten sich die Wohnseiten z.T. zu den Stellplätzen, zur Zufahrt oder auch zum Park aus.

Die Erschließung des Gebiets ist im Wesentlichen gut gelöst: Parksuchverkehr wird vermieden, die Zufahrten zu den Tiefgaragen sind gut gebündelt. Die fußläufige Anbindung der Quartiere sowohl an die Stadt, als auch an den Park ist grundsätzlich und gut gelöst.



Schnittansichten



# WEITERE TEILNEHMER

Arbeit 1003 // Kennzahl 284327

## Lorber Paul, Köln

Verfasser: Gert Lorber, Annette Paul

Mitarbeit: Franziska Enderle, Lena Güthe

## Club L94 Landschaftsarchitekten GmbH, Köln

### Zusammenfassung aus dem Erläuterungsbericht

Die geplante Bebauung des neuen Stadtquartiers zoniert sich in zwei Bereiche: dem urbanen Mischgebiet im westlichen und dem allgemeinen Wohngebiet im östlichen Bereich des Plangebiets. Die vorhandene Blockrandbebauung an der Bahn- und Burgstraße wird aufgenommen und durch zwei Baukörper formal geschlossen.

Über eine großzügige Öffnung der Raumkante an der Bahnstraße wird ein öffentlicher Platz gebildet, der den Mittelpunkt des urbanen Gebietes kennzeichnet.

Drei raumbildende Baukörper rahmen den Platz. Von hier ausgehend bildet sich die zentrale Erschließung des Wohngebiets, die in einem identitätsstiftenden Anger führt, der als sozialer Mittelpunkt des Quartiers dient.

Die Wohngebäude nördlich der Zuwegung und des Angers bilden durch ihre gekickte Ausformung erlebbare Nachbarschaften und bilden gleichzeitig durch ihre Ausrichtung eine Verzahnung zum Park. Hierdurch erfolgt eine Verbesserung der fußläufigen Verknüpfung zum Park und zum Markt.



Modellfoto, Blick Innenstadt



Perspektive Bahnstraße



Lageplan

# WEITERE TEILNEHMER

Arbeit 1004 // Kennzahl 521738

Herr & Schnell Architekten PartGmbH, Hamburg

Verfasser: Tobias Herr, Paul Raphael Schägner

## Zusammenfassung aus dem Erläuterungsbericht

Die Neubebauung mit „Stadt, Herz und Heimat“ nimmt sich als Aufgabe Willich und seine Qualitäten weiterzuentwickeln, zwischen unterschiedlichen Bereichen zu vermitteln und ein vielseitiges und lebenswertes neues Stadtgebiet zu schaffen.

3 interagierende Teilgebiete werden geschaffen:

- 1.) Ein urbanes Stadtquartier mit Quartiersplatz als Erweiterung der Bahnstraße
- 2.) Ein offener Wohnblock mit Wohnhof der existierende Stadtstruktur komplettiert
- 3.) Ein aufgelockertes Wohnensemble mit sozialer Mitte mit intensiver Beziehung zum Park

Eine neu geschaffene Wohnstraße, sowie Fuß- und Fahrradwege fassen diese 3 Gebiete. Als begrünte Achsen binden sie die Teilgebiete zusammen und öffnen es Richtung Park und Innenstadt.

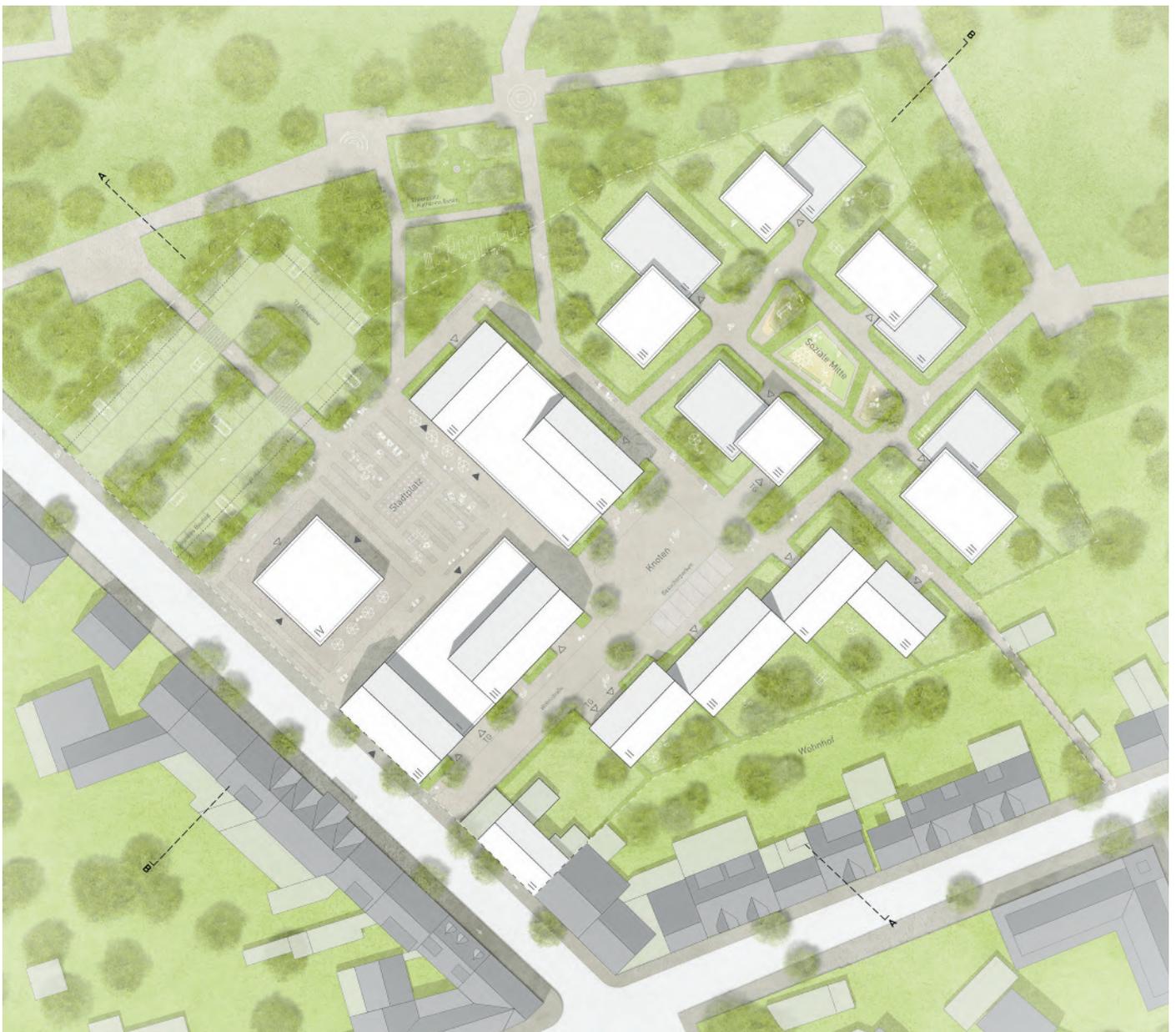
An der Bahnstraße liegt das „Urbane Gebiet“. Über dieses gelangen Fußgänger von der Innenstadt zum Planungsgebiet. Die Straßenfront und der somit gefasste Stadtraum ist erst geschlossen und wird zunehmend aufgelockert. Auf Höhe des neuen Stadtquartiers faltet sich die Fassade der Bahnstraße zum Park hin ein und formt einen städtischen Quartiersplatz. Dieser wird im Süd- und Nordosten durch neue Wohn- und Geschäftsbebauung und im Südwesten durch die Baukörper der Bahnstraße gefasst. Im Nordwesten wird der Platz durch eine Baumreihe begrenzt. Mittig auf dem Platz ist ein Solitär angeordnet. Dieser bildet einen städtebaulichen Akzent mit kleinteiligem Einzelhandel im offenen Erdgeschoss und einem Ärztezentrum in den oberen Geschossen. Die im Süd- und Nordosten geplanten Baukörper eignen sich für ein Café und größere „Anchor“-Geschäfte mit Anziehungswirkung.



Modellfoto, Blick Innenstadt



Perspektive Bahnstraße



Lageplan

# WEITERE TEILNEHMER

Arbeit 1007 // Kennzahl 172309

## BJP | Bläser Jansen Partner GbR, Dortmund

Verfasser: Daniel Bläser, Hendrik Jansen

Mitarbeit: Philipp Skoda, Lukas Arntz

### Zusammenfassung aus dem Erläuterungsbericht

Auf dem Areal des ehemaligen Katharinenhospitals in Willich entsteht ein lebendiges urbanes Quartier, welches das historische Stadtzentrum erweitert und bis an den Konrad-Adenauer-Park heranrückt. Neben der aufgewerteten Stadtmitte um den neugestalteten Marktplatz sowie dem neuentwickelten Brauereiquartier, entsteht hier ein weiterer Nutzungsschwerpunkt im innerstädtischen Gefüge. Dafür sorgen vor allem die gemischte Nutzung aus Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen sowie die attraktive Lage am Park.

Das Quartier besteht aus einer attraktiven und vielfältigen Bebauung, die jedoch eine einheitliche Handschrift tragen soll. Im geplanten ‚Urbanen Gebiet‘ (MU) rund um den Stadtplatz an der Bahnstraße sind drei Vollgeschosse sowie eine Gebäudetiefe (der Obergeschosse) von 12 m vorgesehen, wodurch der urba-

nere Charakter unterstrichen wird.

Im östlichen Teil des Quartiers, der planungsrechtlich als ‚Allgemeines Wohngebiet‘ (WA) festgesetzt werden soll, ist aufgrund der damit verbundenen geringeren Dichte eine zweigeschossige Bebauung mit zusätzlichen Staffelgeschossen vorgesehen. Die Gebäudetiefe beträgt hier nur 10 m.



Modellfoto, Blick Innenstadt



Perspektive Bahnstraße



Lageplan

# WEITERE TEILNEHMER

Arbeit 1008 // Kennzahl 345345

office03/Waldmann&Jungblut Architekten  
Partnerschaft mbB, Köln

Verfasser: Dirk Waldmann

Mitarbeit: Sascha Welsch, Berthold Jungblut

## Zusammenfassung aus dem Erläuterungsbericht

Das Quartier wird für den motorisierten Verkehr über die Bahnstraße erschlossen. Die neue Parkstraße schließt an die Bahnstraße an und verläuft in Ost West Richtung. Am östlichsten Punkt ergibt sich eine Wendemöglichkeit. Für den nicht motorisierten Verkehr ergeben sich Möglichkeiten durch den Park die nördliche und östliche Umgebung zu erschließen. Über den Weg zur Burgstrasse wird die Innenstadt erreicht. Wege und Bürgersteige verfügen über großzügige Breiten, um entlang der Erdgeschosse Terrassenbereiche und Vorzonen anbieten zu können.

Das Wettbewerbsgebiet wird in 3 Baufelder aufgeteilt, die die Anforderungen der Auslobung umsetzen:

Ein Feld ergänzt die bestehende Bebauung entlang der Bahnstraße 24 zur Burgstraße 13 und arrondiert so die städtebauliche Situation der nach Norden offenen Gärten.

Das zweite Baufeld ist ein Allgemeines Wohngebiet, das an der östlichen und nördlichen Seite an den Konrad-Adenauer Park grenzt. Dieses Wohnquartier liegt in zweiter Reihe mit hervorragendem Anschluss an Innenstadt und Park. Die einander gegenübergestellten L-förmigen Baukörper umschließen gemeinsam einen ruhigen Innenhof.

Das dritte Baufeld ist das urbane Gebiet an der Bahnstraße, das in hoher Dichte den Bestand ergänzt und städtebaulich den Schwer- und Ankerpunkt des neuen Quartiers bildet. Hier sind in einer Sockelzone die Gewerblichen Nutzungen untergebracht mit ausreichender Tiefe, um Supermärkte und Einzelhandel aufzunehmen. Zweite Rettungswege über den Hof erleichtern eine flexible Aufteilung. In den ersten Obergeschossen befinden sich die Arztpraxen, in den Dachgeschossen und unter den Pultdächern (Nicht-Vollgeschosse) sind Wohnungen beheimatet.



Modellfoto, Blick Innenstadt



Perspektive Bahnstraße



Lageplan

# WEITERE TEILNEHMER

Arbeit 1009 // Kennzahl 272036

Roland Poppensieker Architekt BDA, Berlin

Verfasser: Roland Poppensieker

Mitarbeit: Jonas Krell

## Zusammenfassung aus dem Erläuterungsbericht

Zwei sich diagonal kreuzende Wegeverbindungen durch das neue Quartier vernetzen Willich's Zentrum mit seinem Park und dem Teich, frei gestellte Solitäre integrieren den Baumbestand und lassen Orte der Kommunikation entstehen. Zwischen der Bahnstraße und der einem Gewerbesockel aufgesattelten Doppelzeile vermittelt ein langgestreckter städtischer Platz, die „Lindenbahn“, an ihren Enden gefasst von einem giebelständiges Wohn- und Geschäftshaus sowie einem Café am Park.



Modellfoto, Blick Innenstadt



Perspektive Bahnstraße



Lageplan

# ÜBERSICHT DER LAGEPLÄNE



1001 - OttenArchitekten GmbH, Korschenbroich



1002 - RaumPlan, Aachen



1003 - Lorber Paul, Köln



1004 - Herr & Schnell Architekten PartGmbH, Hamburg



1005 - Lecke Architekten, Münster



1006 - UA Urban Architecture, Stuttgart



1007 - BJP | Bläser Jansen Partner GbR, Dortmund



1008 - office03/Waldmann&Jungblut Architekten Partnerschaft mbB, Köln



1009 - Roland Poppensieker Architekt BDA, Berlin

# ÜBERSICHT DER PERSPEKTIVEN

2. Preis



1001 - OttenArchitekten GmbH, Korschenbroich

3. Preis



1002 - RaumPlan, Aachen



1003 - Lorber Paul, Köln



1004 - Herr & Schnell Architekten PartGmbH, Hamburg

1. Preis



1005 - Lecke Architekten, Münster

Anerkennung



1006 - UA Urban Architecture, Stuttgart



1007 - BJP | Bläser Jansen Partner GbR, Dortmund



1008 - office03/Waldmann&Jungblut Architekten Partnerschaft mbB, Köln



1009 - Roland Poppensieker Architekt BDA, Berlin



Gefördert durch:



Bundesministerium  
des Innern, für Bau  
und Heimat



**STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und  
Gemeinden

Ministerium für Heimat, Kommunales,  
Bau und Gleichstellung  
des Landes Nordrhein-Westfalen

