

2. Preisgerichtssitzung Areal Böhler 2 in Meerbusch Büberich
Wettbewerbsverfahren nach RPW 2013

Preisgerichtssitzung Phase 2
Areal Böhler 2 in Meerbusch Büberich
PROTOKOLL

Datum: Mittwoch, den 28.10.2020, 10:00 Uhr – 16:30 Uhr (Preisgericht Phase 2)

Ort: Alte Schmiedehalle
Hansaallee 321/Halle 33 und 34
40459 Düsseldorf

Anwesenheit siehe Anwesenheitsliste (Anlage 1).

Begrüßung

Herr Darkow begrüßt alle Anwesenden im Namen der BPD Immobilienentwicklung GmbH. Er freut sich auf eine spannende Sitzung und die weiterentwickelten vier Entwürfe, die im Rahmen der 1. Preisgerichtssitzung vom 23.06.2020 für die 2. Bearbeitungsphase ausgewählt wurden. Herr Darkow hebt die Bedeutung des Wettbewerbsverfahrens und des Projektes für die BPD Immobilienentwicklung GmbH hervor. Die BPD bedankt sich bei allen Beteiligten für die sorgfältige und gute Vorbereitung der Sitzung und freut sich, dass diese trotz der anhaltenden Corona-Pandemie unter Wahrung der Hygiene- und Abstandsregelungen stattfinden kann. Herr Darkow wünscht allen Anwesenden eine qualitative Sitzung. Er übergibt das Wort an Herrn Assenmacher, der im Namen der Stadt Meerbusch alle Anwesenden begrüßt. Für die Stadt Meerbusch hat das Wettbewerbsverfahren und die Entwicklung des „Areal Böhler 2“ eine große Bedeutung. Frau Zuschke, Planungsdezernentin der Nachbarstadt, der Landeshauptstadt Düsseldorf, bedankt sich für die Einladung der Stadt Meerbusch und des Auslobers und freut sich auf eine spannende Sitzung. Herr Prof. Westerheide begrüßt als Vorsitzender des Preisgerichts und unterstreicht die bereits zuvor hervorgehobene Bedeutung des Projektes. Er wünscht allen eine spannende und konstruktive Sitzung. Herr Prof. Westerheide weist darauf hin, dass die Inhalte der Sitzung vertraulich zu behandeln sind und übergibt das Wort an Herrn Füge vom Planungsbüro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH. Herr Füge erläutert anschließend die inhaltlichen Rahmenbedingungen des Wettbewerbsverfahrens.

Konstituierung des Preisgerichts

Herr Füge stellt die Vollständigkeit des Preisgerichtes fest und weist auf die Abstimmungskarten hin, die den 16 stimmberechtigten Preisrichtern vorliegen. Da Frau Mielke-Westerlage nicht anwesend ist, wird sie von Herrn Damblon vertreten. Das ursprüngliche Stimmrecht von Herrn Damblon geht auf Frau Kox über. Da Frau Platz bereits zur 1. Preisgerichtssitzung das Stimmrecht von Herrn Lenzen wahrgenommen hat, bleibt diese Konstellation bestehen. Weiterhin behält Herr Prof. Fritzen weiterhin das Stimmrecht von Frau Prof. Bremer.

Bericht der Vorprüfung

Herr Füge berichtet, dass insgesamt alle vier Arbeiten form- und fristgerecht eingegangen sind. Er übergibt das Wort an Herrn Shoostari vom Büro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, der den Bericht der Vorprüfung vorstellt. Die Vorprüfung wurde vom Büro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, von der Stadt Meerbusch, von der BPD Immobilienentwicklung, vom Büro Peutz Consult, vom Büro PTV sowie vom Büro bPLAN durchgeführt. Die Vorprüfung hat ihre Ergebnisse in einem Vorprüfbericht zusammengefasst, der allen Beteiligten vorliegt. Die Anonymität

2. Preisgerichtssitzung Areal Böhler 2 in Meerbusch Büderich

Wettbewerbsverfahren nach RPW 2013

des Verfahrens wurde nach der ersten Preisgerichtssitzung aufgehoben. Das Preisgericht entscheidet einstimmig, alle eingereichten Arbeiten zur Bewertung zuzulassen.

Informationsrundgang

Die inhaltliche Vorstellung der Arbeiten erfolgt durch Herrn Shoostari. Er stellt die Ergebnisse der Vorprüfung sowie die Leitidee und das Konzept der vier Entwürfe vor. Des Weiteren werden die Inhalte der Öffentlichkeitsbeteiligung, die vom Zeitraum vom 28.09.2020 bis zum 11.10.2020 durchgeführt wurde, für jeden Entwurf zusammengefasst. Es werden Verständnisfragen gestellt, die durch die Vorprüfung beantwortet werden.

Es folgen die Wertungsrundgänge.

1. Wertungsrundgang

Im ersten Wertungsrundgang scheidet keine Arbeit aus.

2. Wertungsrundgang

In einem umfassenden 2. Wertungsrundgang diskutieren die Anwesenden eingehend über die Arbeiten, die Besonderheit der jeweiligen Konzepte und wägen die Vor- und Nachteile der Entwürfe ab. Die einzelnen Arbeiten werden wie folgt besprochen:

Thomas Schüler Architekten und Stadtplaner, Düsseldorf mit faktorgruen, Freiburg

Die Arbeit hat die im Rahmen der 1. Preisgerichtssitzung aufgeworfenen Fragen aufgenommen und die Arbeit dementsprechend qualitativ weiterentwickelt. Der Entwurf zeichnet sich durch eine robuste Grundstruktur aus, die konsequent die Bezüge der Umgebung aufgreift und das neue Quartier mit den umgrenzenden Stadträumen sinnfälliger vernetzt.

Schlüssig ist auf das südlich gelegene Industrieareal mit kleinteiligen Handwerkerhöfen zu antworten. Das Rückgrat des Quartiers stellt eine fußläufige Erschließung mit einem zentralen Platz dar, an dem sich alle umliegenden Baufelder orientieren. Der Auftakt zum Quartier bildet ein Parkhaus, das richtig positioniert ist, aber gestalterisch eine besondere Herausforderung darstellt.

Das Atelierhaus in der Mitte könnte einen Mehrwert für die Quartiersbildung darstellen, allerdings bietet die Dimension der Blockstruktur wenig Flexibilität, zum Beispiel für eine wohnbauliche Nutzung.



Die Schule ist konsequent an der Schnittstelle zwischen Büderich und dem neuen Quartier angeordnet. Dies ist der Standort mit den kürzesten fußläufigen Verbindungen. Der Hol- und Bringverkehr mit dem MIV ist eingeschränkt möglich und könnte diesbezüglich zu Konflikten in der Oststraße führen.

Die einzelnen Baufelder sind richtig dimensioniert und lassen sowohl Geschosswohnungsbau wie auch Einfamilienhaustypologien flexibel zu. Die Jury würdigt, dass sich die Struktur eignet, unterschiedliche Wohnformen zu kombinieren und somit die soziale Durchmischung des Quartiers zu fördern.

Durch die Kompaktheit der Siedlungskörper entsteht ein durchgängiger Grünbereich mit einer großzügigen parkähnlichen Freifläche zwischen Bestand, neuer Siedlung und Schule. Ebenso sind richtige Antworten auf die schalltechnischen Herausforderungen gefunden worden. Die Erschließungsflächen sind minimiert und der Struktur angemessen. Die Erschließung aller Baufelder für den MIV ist innerhalb der vorgeschlagenen Struktur möglich.

Die Grundstruktur ist robust, schlüssig, wohlbekannt und etabliert, wirft allerdings die Frage auf, ob eine besondere Adressbildung im Quartier und den Baufeldern möglich wird. Das Quartier lässt eine eigenständige Identität vermissen.

Abstimmungsergebnis 2. Wertungsrundgang: 16:0, die Arbeit ist einstimmig in der engeren Wahl.

Christoph Kohl Stadtplaner Architekten, Berlin mit Fugmann Janotta Partner, Berlin

Der zentrale Gedanke die Oststraße in einem Bogen in Form eines erweiterten Stadtraumes auf die Böhlerstraße zu führen, ist gut aus dem Stadtgrundriss von Büderich abgeleitet. Es werden großformatige Wohn - und Gewerbehöfe ausgebildet, die ruhige Binnensituationen schaffen, sich zum Teil jedoch auch undifferenziert in den Grünraum öffnen.

Durch die versetzte Anordnung entstehen spannungsvolle Erschließungsräume jedoch auch unspezifische Resträume. Gelingen ist vom Maßstab und seiner Ausformung her der Entréeplatz an der Böhlerstraße, in Verbindung mit dem Haltepunkt. Durch die ausgedehnten Höfe verbleiben relativ schmale Flächen für den Grünzug Böhlerpark.

Der Standort der Schule in der Mitte des Quartiers wird kontrovers diskutiert. Die Schule als Mitte des Quartiers stellt einen zeitgemäßen Vorschlag im Sinne der Bedeutung der Institution als integraler Bestandteil für die Bewohner des Quartiers dar. Die Positionierung der KITA an der Nordecke wird jedoch kritisiert und sollte mit der Grundschule kombiniert werden.



Positiv bewertet wird das Freihalten des sogenannten Ellipsengrundstücks als Weiterführung des Böhlergrünzuges.

Die Form der Bebauung vermittelt in seiner Heterogenität und Körnung zwischen dem Böhler Areal und der angrenzenden Wohnbebauung.

Die Erschließung und Unterbringung des ruhenden Verkehrs funktioniert im Grundsatz und stellt eine zeitgemäße Funktionsaufteilung für den öffentlichen Raum dar. Leider ist die Positionierung der zweiten südlich situierten Quartiersgarage mitten in der Wohnbebauung nicht nachvollziehbar.

Während die Ausformung der öffentlichen Räume positiv gesehen wird, leidet ihre Gestaltung unter einem gewissen Schematismus.

Insgesamt stellt die Arbeit einen interessanten Beitrag zu den aktuellen Anforderungen an ein zeitgemäßes, in die Zukunft orientiertes und nutzungsgemischtes Quartier dar.

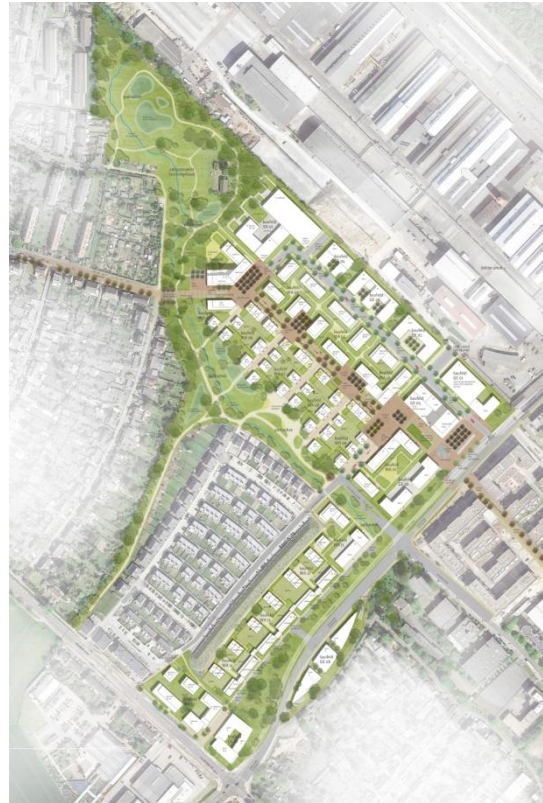
Abstimmungsergebnis 2. Wertungsrundgang: 10:6, die Arbeit ist in der engeren Wahl.

Konrath und Wennemar Architekten, Düsseldorf mit LAND Germany, Düsseldorf

Die von einer klaren Zonierung geprägte und in der ersten Phase wegen ihrer konsequenten Haltung geschätzte Arbeit greift die Überarbeitungshinweise nur unzureichend auf und lässt den gewünschten Transformationsprozess vermissen.

Während im südlichen Bereich deutliche Veränderungen erkennbar werden, bleibt das Hauptbaufeld nahezu unverändert. Entlang des Parks stehen weiterhin Punkthäuser und Eigenheime, welche keine Raumbildung unterstützen. Privilegierte Privatgärten grenzen an den Park, anstatt den öffentlichen Charakter der Freifläche zu unterstützen.

Die mit einer Platzfolge organisierte Nahmobilitätsachse entpuppt sich bei näherer Betrachtung als Einbahnstraße mit zahlreichen Stellplätzen. Die prägenden Enden der Reihenhausbebauung sind als Park-Safes ausgebildet, sodass hier eine attraktive Raumbildung zu bezweifeln ist. Es sind zu viele ähnliche Plätze vorgesehen, sodass keiner dieser Plätze wirkliche Bedeutung gewinnen könnte.



Im autofrei geführten südwestlichen Abschnitt fehlt eine klare Raumkante auf der nordöstlichen Seite, sodass die räumliche Dimension zu schwach erscheint, dagegen der Hochpunkt unerwartete Dominanz erlangt.

Insgesamt bleibt die Arbeit beim Verkehrskonzept und bei der Zuordnung sowie räumlichen Ausbildung der Freiflächen deutlich hinter den Erwartungen der Jury zurück.

Abstimmungsergebnis 2. Wertungsrundgang: 1:15, die Arbeit scheidet im 2. Wertungsrundgang aus.

florian kriegler – architektur und städtebau, Darmstadt mit GDLA, Heidelberg

Die Entwurfsverfasser halten an ihrem Gesamtkonzept auch in der Überarbeitungsphase fest. Die Grundstruktur der öffentlichen Räume und der sich daraus ergebenden Baufeldern ist kaum verändert. Positiv bleibt der großzügige, grüne, autofreie Anger und die Verknüpfung zu dem südlichen Park.

Verändert hat sich die Maßstäblichkeit der großen Baublöcke im Norden. Sie sind nunmehr stärker differenziert, zeigen eine mögliche Einteilung in Einzelbaukörper und scheinen eine gemischte Nutzung zu ermöglichen.

Die Übergänge der südlichen Baufelder zum Park zeigen eine angenehme Differenzierung. Urbane, begrünte Keile wechseln sich mit privaten, grünen Innenhöfen ab. Die Betonung der solitärhaften Stadtvillen auf der Südseite der Baufelder definiert den Übergang zwischen Innenhöfen und öffentlichem Park sinnvoll.

Die besonderen Qualitäten in den großzügigen Freiräumen werden genutzt, um das Neubaugebiet freiräumlich mit der näheren Umgebung zu verknüpfen.



Leider gelingt es den Verfassern nicht, dies an der Schnittstelle zur Oststraße nach Büderich funktional und stadträumlich umzusetzen.

Die Positionierung von Schule und KITA wird im Preisgericht kontrovers diskutiert. Einerseits liegt die Schule an einer anfahrbaren Straße und minimiert dadurch Konflikte mit dem Hohl- und Bringverkehr, andererseits liegt sie doch weiter entfernt von dem Zielbereich Büderich. Selbst der von den Verfassern vorgeschlagene Zugang über den Park von Westen kommend, ist unbefriedigend gelöst. Skizzenhaft wird ein alternativer Standort für die Grundschule im nordwestlichen Wettbewerbsgebiet vorgeschlagen. Das Preisgericht diskutiert diese Standortlösung, das sie einen alternativen Abschluss des Angerraumes darstellt, die funktionale Wegeverknüpfung nach Büderich eher verstärken könnte und die Schule zentral bezogen auf den Wohnort der Schüler positioniert.

Obwohl das Ziel Baugebiete möglichst autoarm/autofrei zu planen unbedingt verfolgenswert ist, wird die vorgeschlagene Lösung die gesamten südlichen Baufelder vom MIV abzutrennen kritisch gesehen. Allerdings böte der vorgelegte Entwurf durchaus die Möglichkeit im ausreichend breiten Angerraum reduzierte Verkehre zuzulassen.

Insgesamt zeigt der Entwurf eine sinnvolle Überarbeitung in der zahlreiche Hinweise aus der ersten Preisgerichtssitzung eingearbeitet wurden. Der nun vorliegende Entwurf lässt sich mit hoher Qualität in den öffentlichen Räumen gut umsetzen. Das Verkehrskonzept muss konkretisiert werden.

Abstimmungsergebnis 2. Wertungsrundgang: 14:2 die Arbeit ist in der engeren Wahl.

Zusammenfassung

Nach dem 2. Wertungsrundgang verbleiben die folgenden Arbeiten in der engeren Wahl:

- **Thomas Schüler Architekten und Stadtplaner, Düsseldorf mit faktorgruen, Freiburg**
- **Christoph Kohl Stadtplaner Architekten, Berlin mit Fugmann Janotta Partner, Berlin**
- **florian kriegler – architektur und städtebau, Darmstadt mit GDLA, Heidelberg**

Engere Wahl – Rangfolge und Preise

Die Arbeiten der engeren Wahl werden vom Preisgericht vergleichend diskutiert. Die Rangfolge – und damit gleichzeitig die in der Auslobung aufgeführte Preisfolge – wird zur Abstimmung gestellt. Das Ergebnis der Abstimmung ergibt sich wie folgt:

Rangfolge

3. Rang – Abstimmungsergebnis: 13:3

Christoph Kohl Stadtplaner Architekten, Berlin mit Fugmann Janotta Partner, Berlin

2. Rang – Abstimmungsergebnis: 15:1

Thomas Schüler Architekten und Stadtplaner, Düsseldorf mit faktorgruen, Freiburg

1. Rang – Abstimmungsergebnis: 15:1

florian kriegler – architektur und städtebau, Darmstadt mit GDLA, Heidelberg

Preise

3. Preis – Abstimmungsergebnis: 16:0

Christoph Kohl Stadtplaner Architekten, Berlin mit Fugmann Janotta Partner, Berlin

2. Preis – Abstimmungsergebnis: 15:1

Thomas Schüler Architekten und Stadtplaner, Düsseldorf mit faktorgruen, Freiburg

1. Preis: Abstimmungsergebnis: 15:1

florian kriegler – architektur und städtebau, Darmstadt mit GDLA, Heidelberg

Neben der Aufwandsentschädigung von 12.500,-€ pro Team ergibt sich die Verteilung der Preissumme wie folgt:

3. Preis: 10.000,- € netto

Christoph Kohl Stadtplaner Architekten, Berlin mit Fugmann Janotta Partner, Berlin

2. Preis: 20.000,- € netto

Thomas Schüler Architekten und Stadtplaner, Düsseldorf mit faktorgruen, Freiburg

1. Preis: 40.000,- € netto

florian kriegler – architektur und städtebau, Darmstadt mit GDLA, Heidelberg

Überarbeitungsempfehlungen

Das Preisgericht empfiehlt der BPD Immobilienentwicklung GmbH auf Grundlage des Konzeptes vom Team **florian kriegler – architektur und städtebau mit GDLA** die weiteren Planungsschritte vorzunehmen. Folgende Überarbeitungsempfehlungen werden einstimmig beschlossen:

- Der konkrete Standort der Schule und KITA ist in Hinblick auf die noch nicht abgeschlossene Diskussion in der Politik im weiteren Verfahren anzupassen und zu qualifizieren
- Die Erschließung der einzelnen Wohnblöcke hinlänglich der Erreichbarkeit für den MIV ist auf seine nachhaltige Alltagstauglichkeit zu überprüfen (Konkretisierung des Verkehrskonzeptes)
- Die Schnittstelle zu Oststraße nach Büderich ist im weiteren Verfahren funktional und stadträumlich zu konkretisieren

Abschluss / Entlastung der Vorprüfung

Auf Antrag des Vorsitzenden wird die Vorprüfung einstimmig durch das Preisgericht entlastet. Herr Prof. Westerheide bedankt sich für die gute Vorbereitung beim Büro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH sowie bei der Vorprüfung für die Arbeit.

Herr Darkow bedankt sich beim Preisgericht, bei der Vorprüfung, der Organisation und dem Vorsitzenden und schließt die Sitzung.

Verfassererklärungen

1. Preis | florian kriegler – architektur und städtebau, Darmstadt mit GDLA, Heidelberg

Verfasser:
Mitarbeiter:

2. Preis | Thomas Schüler Architekten und Stadtplaner, Düsseldorf mit faktorgruen, Freiburg

Verfasser:
Mitarbeiter:

3. Preis | Christoph Kohl Stadtplaner Architekten, Berlin mit Fugmann Janotta Partner, Berlin

Verfasser:
Mitarbeiter:

2. Wertungsrundgang | Konrath und Wennemar Architekten, Düsseldorf mit LAND Germany, Düsseldorf

Verfasser:
Mitarbeiter:

Protokoll: Düsseldorf, den 30.10.2020
M.Sc. Arwin Shooshtari Stadtplaner AKNW
Wettbewerbsmanagement

Anlage: 1.) Anwesenheitsliste

2. Preisgerichtssitzung Areal Böhler 2 in Meerbusch Büberich
Wettbewerbsverfahren nach RPW 2013

Areal Böhler 2, Meerbusch-Büberich

Teilnehmerliste
Preisgerichtssitzung Phase 2
am 28.10.2020 ab 10:00 Uhr

Name Büro	Anrede	Titel	Name Ansprechpartner	Vorname Ansprechpartner	Unterschrift
Stimmberedigte Mitglieder					
Stadt Meerbusch	Herr		Assenmacher	Michael	
Stadt Meerbusch	Frau		Mielke-Westerlage	Angelika	
bpd Immobilienentwicklung GmbH	Herr		Darkow	Gerald	
bpd Immobilienentwicklung GmbH	Herr		Smeets	Carl	
bpd Immobilienentwicklung GmbH	Herr		Trendelkamp	Thomas	
Architekt	Herr	Prof.	Schmitz	Peter	
Architekt und Stadtplaner	Herr	Prof.	Westerheide	Rolf	
Architekt	Herr		Lorber	Gert	
Architekt und Stadtplaner (Vertretung von Frau Bremer)	Herr	Prof.	Fritzen	Andreas	
Landschaftsarchitektin (Vertretung von Herrn Lenzen)	Frau		Platz	Ulrike	
Landschaftsarchitekt	Herr	Prof.	Aufnkolk	Gerd	
Landeshauptstadt Düsseldorf	Frau		Zuschke	Cornelia	
CDU-Fraktion (Vertretung für Frau Westerlage)	Herr		Dambion	Werner	
CDU-Fraktion (Vertretung für Herrn Dambion)	Frau		Kox	Renate	
SPD-Fraktion	Frau		Niederdelmann-Siemes	Nicole	
FDP-Fraktion	Herr		Rettig	Klaus	
Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen	Herr		Peters	Jürgen	

2. Preisgerichtssitzung Areal Böhler 2 in Meerbusch Büberich
Wettbewerbsverfahren nach RPW 2013

Stellvertreter					
Stadt Meerbusch	Frau		Briese	Isabel	<i>JMB</i>
bpd Immobilienentwicklung GmbH	Herr		Siepmann	Joachim	entschuldigt
Architekt und Stadtplaner	Herr	Dr.	Pflüger	Frank	<i>HA</i> <i>entschuldigt</i>
Verkehrsplaner	Frau	Prof. Dr.	Bremer	Stefanie	
Stadtplaner und Architekt	Herr		Severin	Blörn	
Landschaftsarchitekt	Herr		Lenzen	Stephan	
Landeshauptstadt Düsseldorf	Herr		Baackmann	Dirk	
SPD-Fraktion	Herr		Jüngerkes	Dieter	
FDP-Fraktion	Herr		Gabernig	Thomas	<i>11.11</i>
Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen	Herr		Quaß	Joachim	
bpd Immobilienentwicklung GmbH	Herr		Kalscheuer	Markus	entschuldigt
Berater und Vorprüfung					
Stadt Meerbusch	Frau		Köppen	Frauke	
Stadt Meerbusch	Herr		Hartenstein	Daniel	
Stadt Meerbusch	Frau		Laermanns	Andrea	entschuldigt
Stadt Meerbusch	Herr		Pöll	Matthias	<i>11.11</i>
Stadt Meerbusch	Frau		Bolk	Sarah	
Stadt Meerbusch	Frau		Michel	Malin	
Stadt Meerbusch	Herr		Reinecke	Rolf	
Stadt Meerbusch	Frau		Hardenberg	Anna	
UWG-Fraktion	Frau		Minten	Sylvia	
Fraktion DIE LINKE/Piratenpartei	Herr		Wagner	Andreas	
PIV	Herr		Muthmann	Daniel	<i>D. Muthmann</i>
PEUTZ	Herr	Dr.	Niemitz	Lukas	
bPLAN	Herr		Beaupain	Michael	entschuldigt
bpd Immobilienentwicklung GmbH	Frau		Trippel	Hannah	entschuldigt
bpd Immobilienentwicklung GmbH	Frau		Förch	Sabrina	

2. Preisgerichtssitzung Areal Böhler 2 in Meerbusch Büberich

[illegible]