

Städtebaulicher Wettbewerb nach RPW 2013

Perspektive der Vogelsiedlung

Zukunftsfähige Weiterentwicklung eines Wohnquartiers in Meerbusch Büderich



Städtebaulicher Wettbewerb nach RPW 2013

Perspektive der Vogelsiedlung

Zukunftsfähige Weiterentwicklung eines Wohnquartiers in Meerbusch Büberich

Städtebaulicher Wettbewerb Vogelsiedlung Meerbusch

Die BAUVEREIN MEERBUSCH eG ist eine moderne Vermietungsgenossenschaft, die sich den Herausforderungen der Zeit stellt und gleichzeitig auf eine über 60 Jahre lange Tradition zurückblicken kann.

Als ortsansässige Genossenschaft verfügt sie über mehr als 800 Wohnungen, die überwiegend im Stadtbereich von Meerbusch liegen.

Ein Großteil des Bestandes wurde im Zuge des Wiederaufbaus in Meerbusch-Büberich in den 1950er Jahren errichtet und entspricht trotz kontinuierlicher Instandhaltung nicht mehr heutigen Anforderungen an Wohnraum.

Da weder Wohnungszuschnitte und Gebäudestruktur noch die Baukörperform und -anordnung als zukunftsfähig erachtet werden, möchte der Auslober mit dem vorliegenden städtebaulichen Wettbewerb die Erneuerung eines bestehenden Wohnquartiers fortführen.

In einem ersten Schritt wurde bereits der Siedlungseingang mit Wohnungsbauten erneuert, die künftige Ansprüche an Wohnen erfüllen.

Für die Weiterentwicklung der Siedlung sollen nunmehr Lösungsansätze gefunden werden, die zukunftsfähige Bauformen und einen flexibleren städtebaulichen Grundriss ermöglichen.

In diesem Zusammenhang wird eine moderate Steigerung der städtebaulichen Dichte unter Berücksichtigung der privaten Bestandsbauten angestrebt.

Die Transformation der Siedlung hin zu einem Standort mit hoher Wohn- und Lebensqualität soll in mehreren Bauabschnitten über einen Zeitraum von 10-15 Jahren erfolgen.

1. Verfahren

Der Auslobung liegen die „Regeln für die Auslobung von Wettbewerben“ (RPW 2013) zugrunde. Sie sind Bestandteil der Auslobung. Die Auslobung hat der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen vorgelegen, diese hat die Übereinstimmung mit den Regeln bestätigt.

Die Übereinstimmung ist unter der Registrier-Nr. **W39/22** vom 09.08.2022 festgestellt worden.

2. Auslober

Auslober ist **Bauverein Meerbusch e.G., Düsseldorfer Str. 28, 40667 Meerbusch**

Die Betreuung des Wettbewerbsverfahrens und der Versand der Unterlagen erfolgen durch

Dipl.-Ing. Friederike Proff
Siegburger Str. 112
40591 Düsseldorf

Tel.: 0211 / 730 23 50

Fax: 0211 / 730 23 510

E-Mail: proff@architekturteam.com

Städtebaulicher Wettbewerb nach RPW 2013

Perspektive der Vogelsiedlung

Zukunftsfähige Weiterentwicklung eines Wohnquartiers in Meerbusch Buderich

3. Wettbewerbsart

Bei dem Wettbewerb handelt es sich um einen beschränkten Realisierungswettbewerb. 4 Teilnehmer sind durch den Auslober gesetzt und 16 Teilnehmer werden nach Bewerbung zugelost. Zugelassen werden Bewerbungen von Teilnehmern, die in die Liste der StadtplanerInnen der AKNW eingetragen sind. Der Auslober wünscht ausdrücklich die Teilnahme junger Büros und reserviert 3 Plätze für TeilnehmerInnen, die maximal 5 Jahre in die Liste der StadtplanerInnen der AKNW eingetragen sind.

Gesetzte Teilnehmer:

1. **E2 Architekten**, Düsseldorf mit **Rheinruhr.Stadtplaner**, Essen
2. **ISR-Planung**, Haan
3. **JEP**, Düsseldorf mit **RKW+Städtebau**, Düsseldorf
4. **konrath und wennemar** architekten ingenieure, Düsseldorf

5. Teilnehmer/innen

Teilnahmevoraussetzungen, Teilnahmehindernisse und Bewerbungsverfahren sind in der Bekanntmachung veröffentlicht.

6. Wettbewerbsunterlagen

Den Teilnehmern/innen werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Auslobungsunterlagen mit der Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe
- Übersichtsplan im Maßstab 1:2.500
- Lageplan mit den Grenzen des Wettbewerbsgrundstücks im Maßstab 1:1.000
- Modell-Einsatzplatte M 1:500
- Formblätter der Berechnungen
- Verfassererklärung

7. Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe

Bei der Vogelsiedlung handelt es sich um ein Wohnquartier aus den 50-er Jahren mit einem großen Maß an Wohnungsbestand des Bauvereins Meerbusch. Sie ist geprägt von 2 geschossigen Gebäuden, die innerhalb der Siedlung straßenbegleitend angeordnet sind. Da weder Wohnungszuschnitte und Gebäudestruktur noch die Baukörperform und -anordnung als zukunftsfähig erachtet werden, möchte der Auslober mit dem vorliegenden städtebaulichen Wettbewerb die Erneuerung eines bestehenden Wohnquartiers fortführen.

In einem ersten Schritt wurde bereits der Siedlungseingang mit Wohnungsbauten erneuert, die künftige Ansprüche an Wohnen erfüllen.

Für die Weiterentwicklung der Siedlung sollen nunmehr Lösungsansätze gefunden werden, die zukunftsfähige Bauformen und einen flexibleren städtebaulichen Grundriss ermöglichen.

Städtebaulicher Wettbewerb nach RPW 2013

Perspektive der Vogelsiedlung

Zukunftsfähige Weiterentwicklung eines Wohnquartiers in Meerbusch Büberich

In diesem Zusammenhang wird eine moderate Steigerung der städtebaulichen Dichte unter Berücksichtigung der privaten Bestandsbauten angestrebt. Aufgrund des bewohnten Gebäudebestandes soll die Transformation der Siedlung in mehreren Bauabschnitten über einen Zeitraum von 10-15 Jahren erfolgen.



Bild 1 – Luftbild mit Grundstücksbestand des Auslobers

Städtebauliche Situation

Die Vogelsiedlung liegt im Stadtteil Büberich und wird über die Römerstraße und den Laacher Weg angebunden.

Der Siedlungsbereich selbst gestaltet sich als ringförmig erschlossenes Quartier mit reiner Wohnnutzung. Die Gebäude befinden sich überwiegend in Einzeleigentum, wobei der Bauverein im Siedlungsbereich verteilt über mehrere Gebäudekomplexe verfügt.

Die grundlegende Siedlungsstruktur kann als funktionsfähig und zukunftsfähig betrachtet werden und bietet ein hohes Maß an städtebaulicher Qualität, die in ihren Grundzügen erhalten werden sollte.

Perspektive der Vogelsiedlung

Zukunftsfähige Weiterentwicklung eines Wohnquartiers in Meerbusch Büberich



Bild 2 – Siedlungseingang Amselweg

Die zum Teil sehr großzügigen Grundstückszuschnitte bieten jedoch das Potential zur Innenentwicklung einschließlich moderater Nachverdichtung. Der Siedlungseingang am Amselweg 2-8 wurde im Zuge eines Wettbewerbsverfahrens mit zukunftsfähigem Geschosswohnungsbau neu ausgestaltet. In einem 2. Bauabschnitt folgt nunmehr bis Ende 2023 die Neubebauung Amselweg 1-7. Sie bietet einen Anknüpfungspunkt zur städtebaulichen Neugestaltung der Siedlung hinsichtlich Geschossigkeit, Bauform und Baukörperstellung auf dem Grundstück.

Grundstück

Insgesamt umfasst der Wettbewerb 4 Bereiche am Laacher Weg und am Finkenweg in Meerbusch Büberich, bestehend aus den Flurstücken 99, 137, 196, 204, 211, 212, 217, 610, 614, 962 und 1036 mit einer Gesamtfläche

von ca. 17.400 m²

Auf dem Grundstück bestehen keine wesentlichen Höhenunterschiede.



Wettbewerbsbereiche



Weiterer Gebäudebestand
Bauverein Meerbusch



Bild 3 – Katasterauszug

Städtebaulicher Wettbewerb nach RPW 2013

Perspektive der Vogelsiedlung

Zukunftsfähige Weiterentwicklung eines Wohnquartiers in Meerbusch Büberich



Bild 4 – Finkenweg



Bild 5 – Laacher Weg

Am Finkenweg wird der Wettbewerbsbereich durch eine zeilenförmige Einfamilienhaus-Bebauung unterteilt, die erhalten und städtebaulich eingebunden werden muss.

Planungsaufgabe

Im Rahmen der Wettbewerbsaufgabe sollen auf dem Grundstück Vorschläge für einen zukunftsfähigen Quartiersgrundriss erarbeitet werden. Die Anordnung und Ausgestaltung neuer Baukörper bleibt dem Entwurfsverfasser überlassen, der Erhalt privaten Einfamilienhäuser ist zwingend vorzusehen und in die Planung zu integrieren.

Geplant werden soll ein modernes und zukunftsfähiges Wohnquartier, das sich in der Gestaltung gut in das räumliche Umfeld einfügt, die unmittelbare Nachbarschaft würdigt sowie die Grundsätze des kostengünstigen Bauens berücksichtigt.

Ziel ist die städtebauliche Neugestaltung der Siedlung hinsichtlich Geschossigkeit, Bauform und Baukörperstellung auf dem Grundstück. Ziel ist eine qualitätvolle Neubebauung der Grundstücke des Bauvereins, in dem die Mischung aus Geschosswohnungsbau und Einfamilien-Reihenhausbebauung eine Entwicklung zu einem lebendigen und lebenswerten Gesamtquartier ermöglicht.

Die Außenanlagen sollten ein differenziertes Angebot für individuelle und gemeinschaftliche Nutzungen aufweisen.

Die Belange behinderter Menschen sollen in der Planung zugrunde gelegt werden, ein barrierefreies Erschließungssystem ist ausdrücklich gewünscht.

Bei der Ausnutzung ist von einer maßvollen Nachverdichtung mit einer Höhenentwicklung von 2 bis 5 Vollgeschossen auszugehen. Die Anbindung an den Gebäudebestand sollte mit der erforderlichen Behutsamkeit in Korrespondenz zur umgebenden Bebauung erfolgen.

Der vorhandene und im Zuge des Wettbewerbes zu überplanende Bereich soll ein hohes Maß an stadträumlicher Aufenthaltsqualität, Grünraumqualitäten und eine wohnverträgliche Maßstäblichkeit bieten. Dementsprechend sind Lösungen für den ruhenden PKW-Verkehr in Form von Tiefgaragen in der Planung zu berücksichtigen. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwagen sind ebenerdig und leicht zugänglich zu integrieren.

Städtebaulicher Wettbewerb nach RPW 2013

Perspektive der Vogelsiedlung

Zukunftsfähige Weiterentwicklung eines Wohnquartiers in Meerbusch Büderich

Mit der städtebaulichen Neugestaltung des Quartiers soll gleichzeitig eine moderate Nachverdichtung erfolgen.

Im Folgenden werden vor allem solche Kriterien genannt, die für das Planungsstadium des Wettbewerbs von Bedeutung sind. Verzichtet wird hier auf die Auflistung von Kriterien, die erst für die weitere Durcharbeitung von Interesse sind:

- Maßstäbliche Einfügung in die stadträumliche Umgebung
Stadtgestalterische und architektonische Qualität
- Angebot vielfältiger Gebäudetypologien und flexible Entwicklung einzelner Bauabschnitte
- Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unumgängliche Maß und Maßnahmen zur Starkregenvorsorge
- Möglichkeit für naturnah gestaltete Außenbereiche mit hoher Grünqualität
- Straßen und Wege auf dem Grundstück mit einer guten Aufenthaltsqualität
- Wahl kompakter Baukörperformen und Beschränkung des Baukörpervolumens auf ein akzeptables Mindestmaß
- Möglichkeit zukunftsfähiger Energiekonzepte

8. Wettbewerbsleistungen

Von den Teilnehmern/innen werden folgende Wettbewerbsleistungen verlangt:

Städtebauliches Konzept

- Lageplan im Maßstab 1 : 500 mit folgenden Eintragungen: Baukörper in Dachaufsicht, Anzahl der Wohneinheiten, Lage und Anzahl von PKW- und Fahrrad-Stellplätzen, Kennzeichnung der Zufahrten und Eingänge, Abstandflächennachweis
- Städtebauliches Modell im M 1:500 auf vom Auslober gestellter Einsatzplatte
- Wesentliche Gebäudeumrisse und Ansichten
- Angaben und Berechnungen zur städtebaulichen Dichte
- Erläuterungsbericht

Lageplan und Grundrisse sind so aufzutragen, dass Norden am oberen Blattrand liegt. Schnitte und Ansichten müssen den ursprünglichen sowie den geplanten Verlauf der Geländekante zeigen.

Die Plangrößen dürfen DIN A1 nicht überschreiten. Skizzen, Perspektiven u. ä. sind zulässig, dürfen jedoch insgesamt ein Blatt DIN A1 nicht überschreiten.

Sämtliche Unterlagen sind in Papierform und digitaler Form auf CD einzureichen. Pläne als .tif, .jpg oder .pdf; Erläuterungsbericht und Berechnungen als .pdf. Für die Vorprüfung sind die Planunterlagen zudem 4-fach verkleinert farbig in DIN A3 einzureichen.

Städtebaulicher Wettbewerb nach RPW 2013

Perspektive der Vogelsiedlung

Zukunftsfähige Weiterentwicklung eines Wohnquartiers in Meerbusch Buderich

Wettbewerbsleistungen, die in Art und Umfang über die gestellten Bedingungen hinausgehen, werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

9. Rückfragen und Kolloquium

Sämtliche Termine insbesondere für schriftliche Rückfragen zur Auslobung, zur Beantwortung von Rückfragen und für zusätzliche Information finden sich unter Punkt 15.

Das Kolloquium findet in Abhängigkeit der Teilnehmerzahl an einem geeigneten Ort statt. Es wird eine geeignete Adresse rechtzeitig per Fax oder E-Mail mitgeteilt. Das Kolloquium wird unter Beteiligung der Wettbewerbsteilnehmer/innen und dem Auslober durchgeführt.

Das Protokoll des Kolloquiums wird allen fristgerecht zugesandt. Es wird Bestandteil der Auslobung.

10. Kennzeichnung und Abgabe der Wettbewerbsarbeiten

Sämtliche Abgabetermine finden sich in Punkt 20.

Schriftliche Arbeiten sind bei der Betreuerin des Wettbewerbs einzureichen.

Arbeiten, die durch Post, Bahn oder andere Transportunternehmen zugestellt werden, gelten als rechtzeitig eingereicht, wenn die Einlieferung unter o. g. Tagesstempel, unabhängig von der Uhrzeit, erfolgt.

Ist die Rechtzeitigkeit der Einlieferung nicht erkennbar, weil der Aufgabestempel fehlt, unleserlich oder unvollständig ist oder dessen Richtigkeit angezweifelt wird, werden solche Arbeiten vorbehaltlich des von dem/r Teilnehmer/in zu erbringenden Nachweises zeitgerechter Einlieferung mitbeurteilt.

Rechtzeitig eingelieferte Arbeiten, die später als 8 Tage nach dem Abgabetermin der Betreuerin oder dem Auslober zugestellt werden, sind zur Beurteilung zunächst nicht zugelassen. Das Preisgericht hat hierüber endgültig zu entscheiden.

Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Empfängers zu verwenden.

Jede Wettbewerbsarbeit ist in allen Teilen in der rechten oberen Ecke mit einer sechsstelligen Kennzahl von 1 cm Höhe und 6 cm Breite aus arabischen Ziffern zu versehen.

Die Verfassererklärung ist in einem mit gleicher Kennzahl versehenen, verschlossenen und undurchsichtigen Umschlag ausschließlich unter Verwendung des beigegefügteten Formblattes einzureichen. Die Erklärung umfasst insbesondere folgende Angaben:

- Anschrift der/s Teilnehmers/in sowie beteiligte/r Mitarbeiter/in/nen und hinzugezogene/r Sachverständige/r (Fachplaner/in/nen);
- bei Teilnahme von Partnerschaften / Arbeitsgemeinschaften / juristischen Personen ergänzend: bevollmächtigte/r Vertreter/in und Verfasser/in der Arbeit.

Perspektive der Vogelsiedlung

Zukunftsfähige Weiterentwicklung eines Wohnquartiers in Meerbusch Büderich

- Die Verfassererklärung ist von dem/r Teilnehmer/in zu unterzeichnen, bei Partnerschaften, Arbeitsgemeinschaften und juristischen Personen zumindest durch den/die bevollmächtigte/n Vertreter/in.
- Versicherung, dass der/die Wettbewerbsteilnehmer/in geistige/r Urheber/in der Wettbewerbsarbeit bzw. zur Einreichung der Wettbewerbsarbeit berechtigt ist, und dass sie/er zum Zwecke der weiteren Bearbeitung der dem Wettbewerb zugrunde liegenden Aufgabe das Recht zur Nutzung und Änderung der Wettbewerbsarbeit sowie zur Einräumung zweckentsprechender, die Änderungsbefugnis einschließender Nutzungsrechte an den Auslober besitzt.
- Versicherung, dass der/die Wettbewerbsteilnehmer/in gemäß den Wettbewerbsbedingungen teilnahmeberechtigt, mit einer Beauftragung zur weiteren Bearbeitung auf der Grundlage der Auslobung einverstanden und zur Durchführung des Auftrages auch berechtigt und in der Lage ist.

11. Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten

Die Wettbewerbsarbeiten werden durch ein Preisgericht beurteilt, dem angehören:

Sachpreisrichter/innen:

- (1) Herr Peter Wulbeck, Diplom Kaufmann, Bauverein Meerbusch, Auslober und Bauherr
- (2) Herr Damblon, Leiter Planungsausschuss der Stadt Meerbusch angefragt
- (3) Frau Nicole Niederdellmann-Siemes, Mitglied im Planungsausschuss angefragt

Fachpreisrichter/innen:

- (4) N.N., Techn. Beigeordneter Stadt Meerbusch angefragt
- (5) Herr Prof. Dipl.-Ing. Rolf-Egon Westerheide, Architekt/Stadtplaner, Aachen
- (6) Herr Dipl.-Ing. Michael Assenmacher, Architekt, Neuss
- (7) Herr Dipl.-Ing. Heinz Gremm, Architekt, Vorstand Bauverein Meerbusch

Stellvertretende Preisrichter/innen:

- (8) Frau Dipl.-Ing. Isabel Briese, FB-Leitung Stadtplanung + Bauaufsicht Meerbusch
- (9) Herr Jürgen Wirtz, Vorstand Bauverein Meerbusch

Berater/innen:

- (1) Herr Thomas Gabernig, FDP Meerbusch
- (2) Herr Jürgen Peters, Grüne Meerbusch + Mitglied im Planungsausschuss
- (3) Frau Sarah Bolk, Planungsamt Stadt Meerbusch Vorprüfung
- (4) Herr Sebastian Eickeler, Planungsamt Stadt Meerbusch Vorprüfung
- (5) Frau Anna Hardenberg, Grünflächenamt Stadt Meerbusch Vorprüfung
- (6) Frau Diana Fey, Umweltamt Stadt Meerbusch Vorprüfung

Städtebaulicher Wettbewerb nach RPW 2013

Perspektive der Vogelsiedlung

Zukunftsfähige Weiterentwicklung eines Wohnquartiers in Meerbusch Buderich

12. Beurteilungskriterien

Das Preisgericht wird sein Urteil aus der Qualität der Wettbewerbsarbeiten bilden und hierbei folgenden Bewertungsrahmen zugrunde legen:

- städtebauliche Qualitäten und bauliche Dichte
- Qualität der Baumassengliederung und Einbindung in die Umgebung
- Qualität der Freiraumgestaltung und Grünanlagen

13. Zwingende Vorgaben der Auslobung

Die Missachtung der zwingenden Vorgaben der Auslobung führt zum Ausschluss der Arbeit von der Beurteilung.

Zwingende Vorgaben sind:

- Einhaltung der Grundstücksgrenzen des Auslobers

14. Preise und Anerkennungen

Die Wettbewerbssumme beträgt **21.000 € netto**. Die Preise und Anerkennungen werden wie folgt gestaffelt:

1. Preis	8.500 € netto
2. Preis	6.000 € netto
3. Preis	4.500 € netto

Für Anerkennungen stehen 2.000 € netto zur Verfügung.

15. Weitere Bearbeitung der Aufgabe

Der Auslober erklärt, dass er dem/r Preisträger/in die weitere Bearbeitung der Aufgabe, zumindest bis Leistungsphase 3 des § 19 Anlage 3 HOAI, übertragen wird,

- sofern kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht, insbesondere
- soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrunde liegende Aufgabe realisiert werden soll,
- soweit mindestens eine/r der teilnahmeberechtigten Wettbewerbsteilnehmer/innen, dessen/deren Wettbewerbsarbeit mit einem Preis ausgezeichnet wurde, eine einwandfreie Ausführung der zu übertragenden Leistungen gewährleistet.

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des/r Wettbewerbsteilnehmers/in bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird. Werden nur Bauabschnitte ausgeführt, so erfolgt die Anrechnung in angemessenem Verhältnis.

Städtebaulicher Wettbewerb nach RPW 2013

Perspektive der Vogelsiedlung

Zukunftsfähige Weiterentwicklung eines Wohnquartiers in Meerbusch Büberich

16. Terminübersicht

Bewerbung um die Teilnahme bis:	15. September 2022
Benachrichtigung über die Teilnahme inkl. Versand der Unterlagen	26. September 2022
Einsendeschluss für schriftliche Rückfragen bis:	10. Oktober 2022
Kolloquium	24. Oktober 2022
Abgabe der Arbeiten bis	15. Januar 2023
Preisgerichtssitzung am	03. Februar 2023

17. Urheberrecht und Eigentum

Die prämierten Arbeiten werden Eigentum des Auslobers. Der Auslober erhält das Recht der Vervielfältigung und Veröffentlichung mit vollständiger Urheberbezeichnung.

Die/der Wettbewerbsteilnehmer/in erkennt sämtliche vorstehenden Bedingungen, die Entscheidungen des Preisgerichts sowie die Auslobung durch seine/ihre Teilnahme an dem Wettbewerb vorbehaltlos an.

Meerbusch, im August 2022

Peter Wulbeck

Geschäftsführendes Mitglied des Vorstands
Bauverein Meerbusch e.G.