



Baugebietsentwicklung „Kalverdonk“

Kooperative Baulandentwicklung – Meerbusch Osterath

**Nichtoffener zweiphasiger interdisziplinärer
Realisierungswettbewerb nach RPW 2013**

Protokoll der Preisgerichtssitzung Phase II

17. August 2023

im Treuhandauftrag der Stadt Meerbusch

Inhalt

1.	Vorbesprechung und Konstituierung des Preisgerichtes	3
1.1.	Eröffnung und Begrüßung	3
1.2.	Feststellung der Vollzähligkeit des Preisgerichtes	3
1.3.	Versicherung der Anwesenden zur Wahrung der Unvoreingenommenheit und Neutralität	5
1.4.	Persönliche Verpflichtung des Preisgerichtes auf eine objektive, allein an der Auslobung orientierten Beurteilung	5
2.	Bericht über die Schlüssellochveranstaltung	6
3.	Bericht der Vorprüfung	7
3.1.	Bericht der Vorprüfung	7
3.2.	Entscheidung über die Zulassung der Arbeiten	8
3.3.	Ablauf	9
4.	Bewertung der zugelassenen Arbeiten	10
4.1.	Informationsrundgang	10
4.2.	Beurteilungskriterien des Preisgerichtes	10
4.3.	Wertende Rundgänge	11
4.3.1.	1. Rundgang	11
4.3.2.	2. Rundgang	11
4.3.3.	Festlegung der Rangfolge der Arbeiten	14
4.3.4.	Verteilung Preisgeld	15
4.4.	Empfehlungen für die weitere Bearbeitung	15
5.	Verfasser*innen der Arbeiten	16
6.	Abschluss	19
7.	Anlage: Teilnehmerliste	20

1.

Vorbesprechung und Konstituierung des Preisgerichtes

1.1.

Eröffnung und Begrüßung

Die Preisgerichtssitzung der Phase II zum nichtoffenen, zweiphasigen, interdisziplinären Realisierungswettbewerb Kalverdonk nach RWP 2013 wird um 9:15 Uhr durch die Wettbewerbsbetreuung – NRW.URBAN – eröffnet.

NRW.URBAN begrüßt alle Anwesenden, erläutert den Regelablauf der Preisgerichtssitzung und stellt die Anwesenheit des Preisgerichts fest.

Ein Gasthörer – Herr Joris Mocka von dem Bündnis 90/Die Grünen – wird vorgestellt und vom Preisgericht einstimmig zugelassen. Herr Mocka darf als Gasthörer der Preisgerichtssitzung beiwohnen ist jedoch nicht an den Diskussionen und der Entscheidung beteiligt.

1.2.

Feststellung der Vollzähligkeit des Preisgerichtes

Entschuldigt für die Preisgerichtssitzung sind folgende Mitglieder des Preisgerichtes:

- Prof. Dr. Stefanie Bremer – Stadtplanerin
- Petra Schoppe – stellv. Bürgermeisterin – CDU-Fraktion

Das Preisgericht der zweiten Preisgerichtssitzung setzt sich damit aus den folgenden Mitgliedern zusammen:

Stimmberechtigtes Preisgericht

Fachpreisrichter

- Andreas Apsel – Bauingenieur der Fachrichtung Verkehrswesen; Beigeordneter der Stadt Meerbusch
- Prof. Ulrike Böhm – Landschaftsarchitektin
- Prof. Andreas Fritzen – Architekt und Stadtplaner
- Hiltrud Maria Lintel – Landschaftsarchitektin
- Michael von der Mühlen – Stadtplaner
- Dr. Franz Pesch – Architekt und Stadtplaner

Sachpreisrichter

- Christian Bommers – Bürgermeister der Stadt Meerbusch
- Werner Damblon – CDU-Fraktionsvorsitzender
- Thomas Gabernig – FDP-stellv. Fraktionsvorsitzender
- Nicole Niederdellmann-Siemes – SPD-Fraktionsvorsitzende
- Jürgen Peters – Grün-alternativ Meerbusch-Fraktionsvorsitzender

Stellvertretendes Preisgericht

Fachpreisrichter

- Isabel Briese – Stadtplanerin; Fachbereichsleitung Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Meerbusch
- Stephan Schmickler – Stadtplaner
- Friedhelm Terfrüchte – Landschaftsarchitekt

Sachpreisrichter

- Kirsten Danes – FDP-Fraktion
- Dieter Jüngerkes – SPD-Fraktion
- Norma Köser – CDU-Fraktion
- Joachim Quaß – Grün alternativ-Meerbusch-Fraktion

Sachverständige Berater/innen

- Prof. Dr. Schöndeling – Architekt, Professur für Baudenkmalpflege
- Ulrich Hüchtebrock – ehem. Planungsamtsleiter Stadtplanung und Bauordnung der Stadt Meerbusch
- Hendrik Halbe – LINDSCHULTE – Ingenieurgesellschaft mbH – Verkehrs- und Erschließungskonzept
- Huanyu Bi, Dirk Scheel – FISCHER TEAMPLAN Ingenieurbüro GmbH – Entwässerungskonzept
- Bernd Fehrmann – Ökoplan Bredemann und Fehrmann – Artenschutzprüfung Stufe I und Stufe II

Das Vorprüfteam und die Verfahrensbetreuung setzte sich zusammen aus:

- Jennifer Boländer – NRW.URBAN
- Sebastian Eickeler – Stadt Meerbusch, Stadtplanung und Bauordnung
- Dana Frey – Stadt Meerbusch, Umwelt und Klimaschutz
- Anna Hardenberg – Stadt Meerbusch, Grünflächen
- David Liepold – NRW.URBAN
- Matthias Pöll – Stadt Meerbusch, Stadtplanung und Bauordnung
- Rolf Reinecke – Stadt Meerbusch, Straßenbau und –betrieb
- Matthias Schneiders – Stadt Meerbusch, Stadtplanung und Bauordnung
- Stephan Hilger – Stadt Meerbusch, Stadtentwässerung

Das Preisgericht wird mit 11 stimmberechtigten Preisrichterinnen und Preisrichtern als vollzählig, beschlussfähig und RPW 2013 konform erklärt.

Durch die Abwesenheit von Frau Prof. Stefanie Bremer wird ein neuer Preisgerichtsvorsitz gewählt. Aus dem Kreis des Preisgerichts wird Michael von der Mühlen zum Vorsitzenden bei eigener Stimmenthaltung einstimmig gewählt. NRW.URBAN übernimmt die Protokollführung.

1.3.

Versicherung der Anwesenden zur Wahrung der Unvoreingenommenheit und Neutralität

Die Anwesenden versichern, dass sie jeweils außerhalb von Kolloquien

- keinen Austausch mit Wettbewerbsteilnehmenden über die Wettbewerbsaufgabe und deren Lösungen geführt haben,
- während der Dauer des Wettbewerbs nicht führen werden,
- bis zur heutigen Sitzung des Preisgerichtes keine Kenntnis der Wettbewerbsarbeiten erhalten haben,
- das Beratungsgeheimnis gewahrt wird und
- die Anonymität aller Arbeiten gewahrt ist.

Die Vorsitzende fordert die Anwesenden auf alle Äußerungen über vermutliche Verfasser zu unterlassen. Sie versichert die größtmögliche Sorgfalt und Objektivität des Preisgerichtes nach den Grundsätzen der RPW 2013 walten zu lassen.

1.4.

Persönliche Verpflichtung des Preisgerichtes auf eine objektive, allein an der Auslobung orientierten Beurteilung

Das Preisgericht erkennt die in der Überschrift genannte persönliche Verpflichtung auf eine objektive Beurteilung der eingegangenen Arbeiten an. Grundlage für die Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten bilden allein die in der Auslobung genannten Kriterien.

2.

Bericht über die Schlüsselochveranstaltung

Im Vorfeld der Preisgerichtssitzung fand am 16. August 2023 eine Schlüsselochveranstaltung für die interessierte Öffentlichkeit in den Räumlichkeiten des Erwin-Heerich-Haus in Meerbusch Osterath statt. Dabei bestand die Möglichkeit, die Wettbewerbsergebnisse zu sichten sowie Anmerkungen und Anregungen zu den Arbeiten sowohl mündlich, als auch schriftlich auf Metaplankarten festzuhalten.

Herr Scholle von dem Büro plan-lokal – Begleiten den gesamten Beteiligungsprozess zur Baugebietsentwicklung Kalverdonk als Moderationsbüro – fasst für die Mitglieder des Preisgerichts die wesentlichen Hinweise aus der Öffentlichkeit zusammen.

3. Bericht der Vorprüfung

3.1. Bericht der Vorprüfung

NRW.URBAN stellt die formale und funktionale Vorprüfung der eingereichten Wettbewerbsarbeiten vor. Dabei werden zunächst noch einmal die Art des Verfahrens sowie die Planungsziele und die Wettbewerbsleistungen der Phase II kurz erläutert.

Die formale Prüfung des Vorprüfteams hat Abweichungen bei Folgenden Arbeiten von den formalen Vorgaben festgestellt:

3601 (2503)	<ul style="list-style-type: none">- Fehlende Darstellung der Geschosshöhen im Lageplan „Städtebaulicher Entwurf“- Fehlende Darstellung der Müllstandorte in dem Plan „Vertiefungsbereich II“- Fehlende Aussagen zu Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit im Erläuterungsbericht- Mehrleistung: 2 Prüfpläne zu den stb. Kennzahlen
3602 (2504)	<ul style="list-style-type: none">- Vorgegebene Grenze des Plangebiets nicht eingezeichnet- Fehlende Darstellung Bestand und Neubau als Piktogramm- Flächenbilanzierung nur für die 23,5 ha- Fehlende Aussagen zu Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit im Erläuterungsbericht
3603 (2508)	<ul style="list-style-type: none">- Vorgegebene Grenze des Plangebiets nicht eingezeichnet- Fehlende Darstellung der Geländeschnittlinien im Lageplan „Städtebaulicher Entwurf“- Fehlende Darstellung der Müllstandorte in den beiden Plänen der Vertiefungsbereiche- Fehlende Darstellung der Dachnutzung in den Vertiefungsbereichen- Fehlende Darstellung der Gebäudetypologien und Gebäudehöhen in den zwei Geländeschnitten- Fehlende Aussagen zu Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit im Erläuterungsbericht
3604 (2517)	<ul style="list-style-type: none">- Vorgegebene Grenze des Plangebiets nicht eingezeichnet- Vertiefungsbereich I umfasst nicht den geforderten Bereich des Schützenplatz inkl. der Umgebung- Fehlende Darstellung der Müllstandorte in dem Plan „Vertiefungsbereich II“- Entwässerungssystem im Vertiefungsbereich II nur in Ansätzen dargestellt- Geländeschnitte nicht eindeutig dargestellt

	<ul style="list-style-type: none"> - Fehlende Aussagen zu Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit im Erläuterungsbericht
3605 (2520)	<ul style="list-style-type: none"> - Vorgegeben Grenze des Plangebiets nicht eingezeichnet - Geländeschnitte nicht eindeutig dargestellt - Fehlende Aussagen zu Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit im Erläuterungsbericht
3606 (2513)	<ul style="list-style-type: none"> - Vorgegebene Grenze des Plangebiets nicht eingezeichnet - Fehlende Darstellung der Entwässerung im Lageplan „Städtebaulicher Entwurf“ - Fehlende Aussagen zum Entwässerungssystem in beiden Plänen der Vertiefungsbereiche - Fehlende Darstellung der Erschließung inkl. Zufahrten in dem Vertiefungsbereich „Schützenplatz“ - Fehlende Darstellung der Müllstandorte im Vertiefungsbereich „Schützenplatz“ - Fehlende Aussagen zu Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit im Erläuterungsbericht

Bei allen eingereichten Arbeiten wurden die sechsstelligen Kennzahlen mit einer vierstelligen Tarnzahl überklebt. Die Anonymität ist bei allen Arbeiten gewahrt und die Prüffähigkeit bei allen eingegangenen Wettbewerbsarbeiten gegeben.

Die Vorprüfung hat die Vorgaben für eine funktionale Prüfung anhand einer Ampel vorgenommen:

- Einhaltung der Vorgaben = grün
- Kleine Abweichungen = gelb
- Abweichungen = rot

Dabei wurden Aspekte zu den Themen „Städtebau und Dichte“, „Natur, Landschaft und Klima“, „Mobilität und Verkehr“, „Identität des Ortes“ sowie „Energie“ und „Wirtschaftlichkeit“ geprüft. Darüber hinaus wurden die allgemeinen Anforderungen des Preisgerichts aus der Preisgerichtssitzung Phase I sowie die spezifischen Anforderungen des Preisgerichts je Entwurf der Phase I ebenfalls geprüft.

Ein detaillierter schriftlicher Vorprüfbericht mit einer Auflistung aller Arbeiten, wird dem Preisgericht zur Verfügung gestellt.

3.2.

Entscheidung über die Zulassung der Arbeiten

Sechs Wettbewerbsarbeiten und sechs Modelle wurden fristgerecht eingereicht und der Vorprüfung unterzogen. Alle eingereichten Arbeiten werden unter Berücksichtigung der im Vorprüfbericht genannten Anmerkungen zur Beurteilung zugelassen.

3.3.

Ablauf

Der Verfahrensweg wird wie folgt beschlossen:

- Ausführlicher digitaler Informationsrundgang mit Erläuterung der Beiträge durch die Vorprüfer*innen
- Diskussion wichtiger Beurteilungskriterien
- Bewertende Rundgänge
- Schriftliche Bewertung der engeren Wahl
- Bestimmung der Rangfolge

Eine Ortsbesichtigung hat im Rahmen des Einführungskolloquiums stattgefunden.

4.

Bewertung der zugelassenen Arbeiten

4.1.

Informationsrundgang

NRW.URBAN stellt in einem ausführlichen digitalen Informationsrundgang von 09:45 bis 12:30 Uhr allen Teilnehmenden des Preisgerichts die zentralen Inhalte sowie die Ergebnisse der Vorprüfung für jede einzelne Wettbewerbsarbeit vor, um dem Preisgericht einen umfangreichen Sach- und Kenntnisstand der Arbeiten zu vermitteln.

4.2.

Beurteilungskriterien des Preisgerichtes

Es gelten die in der Auslobung fixierten Kriterien. Dabei wurden folgende Beurteilungskriterien insbesondere festgehalten:

- Entwicklung der 37 ha/ 23,5 ha
- Städtebauliche Qualität
 - Klimagerechte Stadtentwicklung
 - Einbindung in die Umgebung
 - Durchmischung verschiedener Gebäudeformen – flächensparende EFH
 - KiTa, Erweiterung Schule, ergänzende Nutzungen
- Qualität in Bezug auf verkehrsplanerische Funktionalität
 - Autoarmes Quartier – alternative Mobilitätsangebote, Fuß- und Radwege, Stärkung des ÖPNV
 - Multifunktionale Mobilitätsstationen
 - Zentrale Erschließung nicht über Wienen- und Kamperweg
 - Freiraumplanerische Qualitäten
- Multifunktionale Grün- und Freiflächen
 - Aktive Berücksichtigung der (bestehenden) Natur
 - Grün-blaue Infrastruktur + Entwässerung nach Entwässerungskonzept
- Identität des Ortes
 - Erhalt Nibbelsweg – keine zentrale Erschließung
 - Schützenplatz
- Anforderungen Preisgericht
 - Nutzungs- und Gestaltungskonzept Freiflächen
 - Überprüfbare stb. Kennwerte
 - Urbane Verdichtung am Haltepunkte
 - Bedarfsgerechte Quartiersgarage inkl. Verortung
 - Gelenkfunktion Nikolausschule

4.3.

Wertende Rundgänge

Nach dem Informationsrundgang und der Festlegung von Beurteilungskriterien erfolgen die wertenden Rundgänge.

4.3.1.

1. Rundgang

Nach der ausführlichen Vorstellung der einzelnen Arbeiten durch die Vorprüfung erfolgt der erste wertende Rundgang von 13:15 Uhr bis 13:30 Uhr mit einer kritischen Beurteilung der Bearbeitungsergebnisse und der Feststellung von grundsätzlichen und schwerwiegenden Mängeln durch das Preisgericht.

Im ersten Rundgang wurden keine Wettbewerbsarbeiten ausgeschieden. Alle sechs Arbeiten verbleibenden im weiteren Verfahren.

4.3.2.

2. Rundgang

Im Hinblick auf die in der Auslobung definierten Kriterien werden die einzelnen Wettbewerbsarbeiten in einem zweiten Rundgang von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr vom Preisgericht gemeinsam diskutiert und Vor- und Nachteile der einzelnen Arbeiten abgewogen.

Die Beurteilung sieht wie folgt aus:

Arbeit 3601:

Die Arbeit weist eine harmonische Einbindung der Gemeinschaftscluster in die geplanten landschaftsräumlichen Grünflächen auf. Die grundlegende Gestaltungsidee wird positiv bewertet. Unklar bleibt bei der Gestaltung dieser Grünflächen allerdings die funktionale und gestalterische Differenzierung. Auch erscheint der Übergang zwischen den privaten Grünflächen und den öffentlichen grünen Verbindungsräumen nicht unproblematisch. Die Clusterstruktur ermöglicht eine Realisierung in Bauabschnitten und die Ausbildung von Hofstrukturen unterschiedlicher Dimensionierung. Allerdings besteht – bei insgesamt recht niedriger Dichte – die Gefahr von Monotonie. Das übergeordnete Konzept ist überzeugend, jedoch ist durch die permanente Wiederholung gleicher Strukturen keine klare Differenzierung zu erkennen. Die Arbeit weist keine groben Fehler in Bezug auf die Auslobung auf.

Arbeit 3602:

Das Preisgericht diskutiert intensiv das Leitbild, welches diesem Entwurf zugrunde liegt. Besonders positiv wird vermerkt, dass die gewünschte höhere Dichte mit einer geringen Flächenversiegelung und einem relativ geringen Erschließungsaufwand erzielt wird. Der Landschaftsraum kann seine Qualitäten bewahren – eine Bebauung nordöstlich der K-Bahn ist nicht erforderlich. Auch erkennt das Preisgericht ausdrücklich die Gestaltung der Platzsituationen in der Verbindung zwischen den bebauten Nachbarschaften und dem grünen Infrastrukturband an, welches sich wiederum sehr harmonisch mit dem Landschaftsraum verzahnt.

Die städtebauliche Struktur ist auf zwei Schwerpunktbereiche ausgerichtet, die eine abschnittsweise Realisierung zulassen und sich über die gemeinschaftlich nutzbaren öffentlichen Raum, welcher sich auf das Nötigste reduziert, definieren. Die Hofstrukturen lassen einen hohen Wohnwert erwarten. Insgesamt wird auf einer vergleichsweise kleinen Fläche eine hohe Dichte (700 WE) erreicht. In diesem Zusammenhang ist die maximal geforderte Geschossigkeit von vier Geschossen in einigen wenigen Bereichen überschritten. Die QG sind angemessen lokalisiert und bilden eine Platzstruktur aus, die in dieser Form adäquat erscheint. Aufgrund der städtebaulichen Struktur ist keine Querung der K-Bahn notwendig.

Die insgesamt sehr positiv beurteilte Arbeit leidet jedoch an einem Mangel, der eine Änderung des Erschließungskonzeptes, welches eine geplante Nachbarschaft über Wienenweg und Kamperweg erschließt, erfordert.

Arbeit 3603:

Das Preisgericht erkennt die grundlegende Entwurfsabsicht zur Gliederung des gesamten Gebietes an, hält allerdings die Durcharbeitung im Bereich der Erschließung, der Gebäudetypologie und der Dichteverteilung für nicht tragfähig. Auch die beidseitige Platzgestaltung am Haltepunkt „Kamperweg“ lässt eine Urbanität vermuten, die dem Charakter Meerbuschs nicht gerecht wird. Eine der Haupteerschließung verläuft direkt angrenzend über eine parallel verlaufende Straße zum Nibbelsweg. Dadurch wird der Nibbelsweg stark überformt und nicht in seiner derzeitigen ortsprägenden Struktur erhalten. Bestehende Gehölzstrukturen gehen dadurch verloren. Aufgrund der Quantität der „Mobilitäts-scheunen“ wird die Realisierung eines autoarmen Quartiers in Frage gestellt. Die zusätzliche Anzahl an privaten Stellplätzen wirkt nicht innovativ und zeitgemäß. Der städtebauliche Übergang zur offenen Landschaft hin ist in dieser Form mit der Aneinanderreihung von Reihenhäusern nicht sinnvoll gelöst. Im Zusammenhang mit den oberirdischen Stellplätzen im rückwärtigen Bereich wird dadurch keine angemessene Wohnqualität erreicht. Darüber hinaus wurde die Thematik der Schulerweiterung nicht behandelt.

Arbeit 3604:

Das Preisgericht bewertet die Gliederung von Landschaftsraum und Siedlungsclustern positiv. Hierdurch kann ein qualitätsvolles Wohnen im Grünen entstehen. Auch die Verbindung aus dem Ortskern in den freien Landschaftsraum kann so abwechslungsreich gestaltet werden.

Die räumliche Fassung der Nachbarschaftsplätze, die sich zur Landschaft hin öffnen sowie die Einbindung und Freistellung des Bestandes in den Freiraum sind weitgehend gelungen. Jedoch wird die interne Qualität der einzelnen Cluster in Bezug auf Typologie, städtebauliche Anordnung und Hofbildung als unzureichend erachtet. Sie gleicht eher einer Vorortentwicklung mit einem hohen Anteil an

Reihenhäuser und Doppelhäusern und stellt keine Entwicklung für die Zukunft dar. Sie wirkt beengend und folgt darüber hinaus keinem klaren Muster. Hinzu kommt, dass die massiven Quartiersgaragen in deutlichem Kontrast zu den umliegenden Bebauungstypologien stehen. Die Struktur wird in ihrer Form insgesamt als zu wenig flexibel erachtet, wodurch sich auch zukünftig keine Adressbildung herauskristallisieren kann. Die zentrale Erschließung wird teilweise einseitig angebaut in das Gebiet geführt und trennt darüber hinaus an einigen Stellen die für das Konzept maßgebenden Landschaftskorridore.

Arbeit 3605:

Die Wettbewerbsarbeit 3605 weist eine gute Einbindung in den Bestand auf. Die Typologie und Dimensionierung der Gebäude lassen eine gute Bezugnahme auf die prägenden Osterather Strukturen erkennen. Die Haupterschließung für den MIV erfolgt nicht über den vorhandenen Kreisverkehrsplatz und ermöglicht dort eine grüngestaltete fußläufige Verbindung zwischen der Grünachse zum Ortskern und dem offenen Landschaftsraum. Die großzügige Grünstruktur, mitsamt Entwässerungsflächen, Kaltluftschneiden sowie Aufenthaltsqualitäten und Einbindung in den Städtebau, wird als sehr gelungen angesehen. Die angemessene Dichte ermöglicht in Verbindung mit den gemischten Typologien der Gebäude die gewünschte Zahl von Wohneinheiten. Es werden verschiedene Bauformen und Geschossigkeiten geplant. Das Konzept spielt dabei an den richtigen Stellen mit unterschiedlichen Dichten. Die geforderte Umsetzung der Akzentsetzung am Haltepunkt wurde schlüssig gelöst. Die Dimensionierung und Positionierung der Mobilitätsstationen erscheinen hingegen nicht passend. Überarbeitungsbedürftig ist insbesondere Lage und Dimensionierung der Mobilitätsstation östlich des Schützenplatzes.

Es bestehen weite Wege von hier aus in die Quartiere hinein. Der öffentliche Raum der sog. "Lebensader" bedarf einer besonderen Qualifizierung. Die Lage der KiTa im Freiraum wird kritisch diskutiert. Grundsätzlich wurden die Vorgaben der Auslobung zu großen Teilen eingehalten. Insgesamt bewertet das Preisgericht den Entwurf als qualitativvoll und gut umsetzbar.

Arbeit 3606:

Das Preisgericht würdigt die Leitgedanken der Verfasserinnen, einen zukunftsorientierten Beitrag zu einer gemeinschaftsorientierten Form des Zusammenlebens zu leisten, der sowohl in den verschiedenen gebauten Nachbarschaften als auch im Angebot gemeinschaftlich nutzbarer Freiräume in Form der Allmende zum Ausdruck gebracht wird.

Jedoch wird in Frage gestellt, inwiefern dieses Konzept auch mit Blick auf die Bildung von schlüssigen Bau- und Realisierungsabschnitten ein für Meerbusch-Osterath realistisches Szenario werden kann. Darüber hinaus ist eine Umsetzung des

Konzepts nur möglich, wenn die Allmende Flächen tatsächlich von den Bewohner*innen genutzt werden. Ein Weiterbetrieb konventioneller Landwirtschaft wäre hier nur schwer vorstellbar. Die Ausbildung der einzelnen Cluster ist nur in Teilen überzeugen. Insbesondere an der K-Bahn findet keine urbane Verdichtung statt. Einzelne Elemente werden nicht sinnvoll erschlossen (bspw. über den Kamperweg). Die einzelnen Gebäudetypologien überzeugen in ihrer Verbindung nicht vollends. Gleiches gilt für die Tiny-House-Siedlungen, die in der Menge nicht mit der Zielsetzung der Entwicklung des Gebiets vereinbar sind.

Vor dem Hintergrund der Beurteilungskriterien stimmt das Preisgericht über den Verbleib der Arbeiten im weiteren Verfahren ab.

Folgende Arbeiten werden ausgeschieden (mit Angabe des Stimmverhältnisses):

- Arbeit 3603 0 zu 11 Stimmen
- Arbeit 3604 3 zu 8 Stimmen
- Arbeit 3606 5 zu 6 Stimmen

Herr Pesch stellt einen Rückholantrag für die Arbeit 3604 (mit Angabe des Stimmenverhältnisses):

- Arbeit 3604 4 zu 7 Stimmen

Frau Niederdellmann-Siemes stellt einen Rückholantrag für die Arbeit 3606 – nur für eine Anerkennung – (mit Angabe des Stimmenverhältnisses):

- Arbeit 3606 10 zu 1 Stimmen

Somit verbleiben die folgenden Arbeiten in der Festlegung der Rangfolge der Arbeiten:

- Arbeit 3601 6 zu 5 Stimmen
- Arbeit 3602 10 zu 1 Stimmen
- Arbeit 3605 6 zu 5 Stimmen

4.3.3. Festlegung der Rangfolge der Arbeiten

Die Arbeiten 3601, 3602 und 3605 bilden die engere Wahl.

Es folgt eine ausführliche Diskussion über die Vor- und Nachteile der verbleibenden drei Arbeiten. Die Arbeit 3602 wird bezüglich der verkehrlichen Anbindung nochmal intensiv diskutiert. Eine Klärung der verkehrlichen Anbindung im Bereich Kamperweg/Wienenweg ist im Rahmen der Preisgerichtssitzung nicht möglich. Aus diesem Grund wird aus dem Kreis der Fachpreisrichter*innen die Überlegung zur Diskussion gestellt, zwei zweite Plätze zu vergeben und weitere Verhandlungen mit den Verfasser*innen der Arbeiten mit den Tarnzahlen 3602 und 3605 zu führen.

Die Sachpreisrichter finden sich zu einer stadtinternen kurzen Abstimmung zusammen.

Das Preisgericht entscheidet sich dafür, die Arbeiten 3602 und 3605 beide auf den zweiten Platz zu stellen. Diese Entscheidung erfolgt einstimmig.

Darüber hinaus wird die Arbeit 3601 mit dem dritten Platz prämiert. Diese Entscheidung erfolgt ebenfalls einstimmig.

Die Arbeit 3606 wird eine erste Anerkennung erhalten. Die Arbeiten 3603 und 3604 werden eine zweite Anerkennung erhalten. Auch diese Entscheidung erfolgt einstimmig.

4.3.4. Verteilung Preisgeld

Das Preisgeld wird wie folgt verteilt:

- Platz 2: 88.090 € (brutto)
- Platz 2: 88.090 € (brutto)
- Platz 3: 57.450 € (brutto)
- Anerkennung 1: 38.300 € (brutto)
- Anerkennung 2: 29.285 € (brutto)
- Anerkennung 2: 29.285 € (brutto)

Die Verteilung des Preisgeldes wird einstimmig vom Preisgericht entschieden.

4.4. Empfehlungen für die weitere Bearbeitung

Der Vorsitzende erläutert, dass anschließend ein Verhandlungsverfahren mit den Verfasserinnen der beiden zweiten Plätzen – Arbeit 3602 und Arbeit 3605 – stattfinden soll. Das Preisgericht gibt folgende Empfehlungen für die beiden Arbeiten:

Empfehlung Platz 2 – Arbeit 3602:

Die städtebauliche Qualität wird vom Preisgericht besonders hoch bewertet, aber sie wird in dieser Form erkaufte durch eine Erschließung über Kamperweg und Wienweg, welche in der Auslobung ausgeschlossen wurde. Wir empfehlen daher eine alternative Erschließung zu prüfen, welche die städtebaulichen Qualitäten des Entwurfs erhält.

In dem Zusammenhang ist auch die Leistungsfähigkeit, Dimensionierung und Erschließung der Mobilitätsstationen zu überprüfen.

Die Geschossigkeit ist auf maximal vier Geschosse zu reduzieren. Die Straßenrandbebauung am Winklerweg überzeugt noch nicht im Verhältnis zum Bestand und soll überarbeitet werden.

Empfehlung Platz 2 – Arbeit 3605

Es wird eine freiraumschützendere Konzeption für die Mobilitätsstation und eine dezentralere Verteilung der Mobilitätsstationen empfohlen. Die Kita sollte ebenfalls aus dem Freiraum heraus in die Quartiere integriert werden. Das Mikromobilitätskonzept insbesondere Fahrradabstellanlagen sollte überarbeitet werden.

Die im Beurteilungstext erwähnten Kritikpunkte sind darüber hinaus ebenfalls zu berücksichtigen und zu prüfen.

5.

Verfasser*innen der Arbeiten

Nach der Öffnung der unversehrten Umschläge durch Frau Boländer, werden die Namen verlesen.

2. Preis (88.090,- Euro brutto) – Arbeit 3602

Stadtplanung:

ISR – Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Verfassende: Jochen Füge

Mitwirkende: Julia Tesch, Florian Gaujard, Simon Grefen, Jana Bulich, Katrin Fartaczek, Celine Hermann

Freianlagenplanung:

MOLA Landschaftsarchitekt GmbH

Verfassende: Michael Mielke

Mitwirkende: Mahmoud Elsherif, Thomas Wündrich

Verkehrsplanung:

Mobilwerk GmbH

Verfassende: Heiko Hindrichs

Mitwirkende: Nils Brüggeshemke

2. Preis (88.090,- Euro brutto) – Arbeit 3605

Stadtplanung:

Schaller Architekten Stadtplaner BDA

Verfassende: Christian Schaller

Mitwirkende: Johannes Schaller, Lennart Faltin, Mehmet Erkan Eker

Freianlagenplanung:

urbanegestalt PartGmbH

Verfassende: Johannes Böttger

Mitwirkende: Jenny Ly, Isabel Behne, Maike Kortemeyer

Verkehrsplanung:

Schüßler-Plan Ingenieurgesellschaft mbH

Verfassende: Rafael Casser

Mitwirkende: Christoph Richling

Stadtplanung:

Stefan schmitz bda Architekten und Stadtplaner

Verfassende: Stefan Schmitz

Mitwirkende: Angela Kirsch, Franziska Enderle

3. Preis (57.450,- Euro brutto) – Arbeit 3601

Stadtplanung:

hartlockstädtebau

Verfassende: Stefan Hartlock

Mitwirkende: Vanessa Pohl

Freianlagenplanung:

wbp Landschaftsarchitekten GmbH

Verfassende: Rebekka Junge

Mitwirkende: Nathania Tulak, Luisa Walterbusch

Verkehrsplanung:

Runge IVP Ingenieurbüro für integrierte Verkehrsplanung

Verfassende: Hans-Rainer Runge

Anerkennung 1 (38.300,- Euro brutto) – Arbeit 3606

Stadtplanung:

Deffner Voitländer Architekten und Stadtplaner BdA

Verfassende: Dorothea Voitländer

Mitwirkende: Marie Laabs, Magdalena Wiktorska

Freianlagenplanung:

Burger Landschaftsarchitekten Susanne Burger und Peter Kühn Partnerschaft

Verfassende: Peter Kühn

Mitwirkende: Ruike Sun, Tobias Hoffmann

Verkehrsplanung:

Modus Consult Ulm GmbH

Verfassende: Reiner Neumann

Mitwirkende: Michael Preuß

Anerkennung 2 (29.285,- Euro brutto) – Arbeit 3604

Stadtplanung:

Rheinflügel severin

Verfassende: Prof. Björn Severin

Mitwirkende: Ziyao Qin, Manuel Beckmann

Freianlagenplanung:

RMPSL

Verfassende: Prof. Stephan Lenzen

Mitwirkende: Theresa Herrmann, Jiachen li, Sabelo Jeebe

Verkehrsplanung:

IGS Ingenieurgesellschaft Stolz mbH

Verfassende: Dr. Thorsten Becher

Mitwirkende: Manuel Beyen

Anerkennung 2 (29.285,- Euro brutto) – Arbeit 3603

Stadtplanung:

De Zwarte Hond GmbH

Verfassende: Jeroen de Willingen

Mitwirkende: Ilse van den Brink

Freianlagenplanung:

KRAFT.RAUM.

Verfassende: René Rheims

Mitwirkende: Julia Biermann, Alisa Sticht

Verkehrsplanung:

SHP Ingenieure

Verfassende: Daniel Seebo

6.

Abschluss

Der Vorsitzende dankt der Vorprüfung, insbesondere den anwesenden Mitarbeiter*innen für ihre sehr gute Arbeit und bittet gleichzeitig das Preisgericht um deren Entlastung. Das Preisgericht entlastet die Vorprüfung einstimmig. Danach bedankt sich der Vorsitzende im Namen des Preisgerichts bei der Ausloberin für die Durchführung des Wettbewerbsverfahrens und wünscht ihr ebenfalls im Namen des Preisgerichts viel Erfolg bei der Umsetzung des wichtigen Vorhabens. Der Vorsitzende Michael von der Mühlen gibt um 17:45 Uhr den Vorsitz an die Ausloberin zurück. Herr Bommers dankt allen Beteiligten für die konstruktive Zusammenarbeit und die ergebnisorientierte Diskussion.

Alle Wettbewerbsteilnehmenden werden durch die NRW.URBAN zeitnah per Mail informiert.

NRW.URBAN erstellt ein Protokoll zur Preisgerichtssitzung und nach Freigabe der Vorsitzenden erfolgt der Versand an die Wettbewerbsteilnehmenden.

Die Preisgerichtssitzung wird um 17:50 Uhr beendet.

Herr Michael von der Mühlen Preisgerichtsvorsitzender

Frau Jennifer Boländer Protokollführung

7. Anlage: Teilnehmerliste

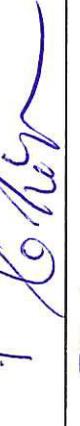
**Kooperative Baulandentwicklung „Kalverdonk“
Zweiphasiger, nichtoffener, interdisziplinärer Realisierungswettbewerb „Kalverdonk“
Preisgerichtssitzung Phase II**

Datum: 17. August 2023

Uhrzeit: 09:00 bis 17:00 Uhr

Ort: Erwin-Heerich-Haus – Neusser Feldweg 4, 40670 Meerbusch

Teilnehmerliste

	Name	Vorname	Stimmberechtigt	Unterschrift
1	Apsel	Andreas	X	
2	Bommes	Christian	X	
3	Schmickler	Stephan		
4	Dambrau	Werner	X	
5	Fritken	Andreas	X	
6	Wobes	Korinna		
7	Jans	Christen		
8	Gabernig	Thomas	X	

9	Schönleben	Norbert			Strobel
10	Haller J	Hendrik			Kühn
11	Peters	Jürgen	X		Jürgen Peters
12	Quaß	Sachin			Sachin
13	Möller	Jens			Jens Möller
14	Hüchtebrock	Ulrich			Ulrich Hüchtebrock
15	Bi	Huanxu			Huanxu Bi
16	Böhm	ULRIKE	X		Ulrike Böhm
17	Lerfächte	Friedhelm			Friedhelm Lerfächte
18	PESCH	FRANZ	X		Franz Pesch
19	LINTEL	HILTRUD MARA	X		Hiltrud Linde
20	Jüngerkes	Dieter			Dieter Jüngerkes
21	Krausemann -Siewers	Wider	X		W. D. Siewers
22	Fehrman	Berni			Berni Fehrman

23	VON DER HÜHLEN	MICHAEL	X	K. Sten als Greeng
24	BRIESE	ISABEL		J. Spore
25	Stobbe	Thomas		H. Müller
26	Flicker	Sebastian		S. Eins
27	Pöll	Matthias		M. P. M
28	Liepold	David		D. Kopp
29	Bolander	Jennifer		J. P.
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				

Impressum

im Auftrag von



STADT MEERBUSCH

Stadt Meerbusch
Wittenberger Straße 21
40668 Meerbusch

Bearbeitet von:



NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH
Fritz-Vomfelde-Str. 10
40547 Düsseldorf

Tel. 0211 54238-0
info@nrw-urban.de
www.nrw-urban.de

Düsseldorf, den 17.08.2023