Einladungswettbewerb

QUARTIERSENTWICKLUNG INSTERBURGER STRASSE

Dortmund



DOKUMENTATION

IMPRESSUM

Auftraggeberin

Deutsche Annington Beteiligungsverwaltungs GmbH
c/o Vonovia Immobilienservice
GmbH
Regionalbereich Dortmund
Borussiastraße 112
44149 Dortmund



Wettbewerbsbetreuung und Kontaktstelle BÄUMLE Architekten I Stadtplaner Langgässerweg 26 64285 Darmstadt

Tel 06151/278 398-0 Fax 06151/278 398-2 mail@baeumlearchitekten.de www.baeumlearchitekten.de

Ansprechpartner: Gregor Bäumle BÄUMLE Architekten I Stadtplaner

Vorbemerkung:

Alle Bezeichnungen, die in dieser Broschüre verwendet werden, betreffen gleichermaßen Frauen und Männer. Insofern nur die männliche Form verwendet wird, ist diese synonym für die weibliche und männliche Form anzuwenden.

WETTBEWERBSAUFGABE

Wettbewerbsaufgabe war die freiraumplanerische Konzeptplanung für die ein zukunftsweisendes Freiraumkonzept in Verbindung mit dem bestehenden Wohnungsangebot und geplanten baulichen Ergänzungen.

Die Ausloberin Vonovia plant an der Insterburger Straße 60 Millionen Euro zu investieren, um das Quartier umfassend in Richtung Klimaneutralität zu entwickeln. Bis zur Internationalen Gartenausstellung (IGA) 2027 möchte Vonovia in Huckarde damit mehr Energieeffizienz, gestiegene Wohnqualität und zusätzlichen Wohnraum schaffen.

Vonovia plant unter anderem, die Außenanlagen mit neuen ökologischen und klimaresilienten Grünflächen, neuen Gemeinschaftsplätzen, Spielgeräten für Kinder oder Bewegungsangeboten für Erwachsene und Mieterangeboten aufzuwerten. Auf den Grünflächen zwischen den Häusern der Insterburger Straße sollen neue Angebote für alle Generationen entstehen. Auch die Mobilitätsangebote sollen erweitert werden.

Ziel dieses Wettbewerbs war es, eine zukunftsweisende städtebauliche Freiflächenkonzeption für die Entwicklung des Quartiers Insterburger Straße zu erlangen.

WETTBEWERBSGRUNDSTÜCK



Wettbewerbsgebiet
Vertiefungsbereich

Abb.: Luftbild, Quelle Vonovia

WETTBEWERBSVERFAHREN

Das Verfahren wurde als Einladungswettbewerb mit 10 vorab ausgewählten Teilnehmern ausgelobt.

Gegenstand war die freiraumplanerische Konzeptplanung für die ein zukunftsweisendes Freiraumkonzept in Verbindung mit dem bestehenden Wohnungsangebot und geplanten baulichen Ergänzungen.

Die Verfasser blieben bis zum Abschluss der Preisgerichtssitzung anonym.

Um die größtmögliche Objektivität in der Beurteilung der Endrunde zu erreichen, wurde ein Preisgericht aus sach- und fachkundigen Preisrichter*innen gebildet, die gemeinsam mit sachverständigen Berater*innen die anonym eingereichten Arbeiten auf Qualität im Hinblick auf die Aufgabenstellung beurteilten.

Die Kriterien für die Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge durch das Preisgericht waren:

- Städtebauliche Einbindung
- Freiraumplanerisches Konzept
- Wohnumfeldgestaltung
- Identität
- Angemessenheit
- Ökologie + Nachhaltigkeit
- Wirtschaftlichkeit

Das Preisgericht unter Vorsitz von Frau Ina Bimberg hat am 14. Dezember 2022 in der Alten Schmiede in Dortmund getagt und nach intensiver Diskussion folgende Entscheidung getroffen:

1. Preis - 1004

studio grüngrau Landschaftsarchitektur GmbH, Düsseldorf

2. Preis - 1001

Wbp Landschaftsarchitekten GmbH, Bochum

Anerkennung - 1003

Arc.grün | landschaftsarchitekten. Stadtplaner.gmbh, Kitzingen

PREISGERICHT

Sachpreisrichter (stimmberechtigt):

- Ralf Peterhülseweh, Regionalbereichsleiter, Regionalbereich Dortmund, Vonovia
- 2. Ingrid Reuter, Vorsitzende Planungsausschuss, Dortmund
- Peter Spineux,
 1.stv. Bezirksbürgermeister,
 Bezirksvertretung Dortmund-Huckarde
- 4. Monika Helmer, Landschaftsarchitektin, Stadt Dortmund

Sachpreisrichtervertreter (ständig anwesend):

- Jens Bräkling, Senior Referent Regionalbereich, Regionalbereich Dortmund, Vonovia
- Utz Kowalewski, Ratsmitglied, Dortmund

Fachpreisrichter (stimmberechtigt):

- Siegfried Berg, Stadtplaner Leitung Städtebau/ Grundstücksmanagement, Vonovia
- 2. Ina Bimberg, Landschaftsarchitektin, Iserlohn
- Sonja Griebenow, Landschaftsarchitektin, Hannover
- Heiko Just,
 Bereichsleiter Grünflächenamt,
 Stadt Dortmund
- Prof. Dr. Dr. Martina Oldengott, Landschaftsarchitektin und Kunsthistorikerin, Emschergenossenschaft und Projektleitung IGA Metropole Ruhr 2027 GmbH, Leiterin der Gruppe Stadt- und Raumentwicklung

Fachpreisrichtervertreter (ständig anwesend):

Birgit Niedergethmann,
 Bereichsleiterin Stadtplanungsund Bauordnungsamt,
Stadt Dortmund

Sachverständige (ohne Stimmrecht):

- Volker Hehle,
 Regionalleiter,
 Region Dortmund-West,
 Vonovia
- Steffen Keinert, Projektleiter Development, Nachhaltigkeitsmanagement, Vonovia (Buwog)
- Nathalie Hüppen, Referentin Städtebau und Grundstücksmanagement, Vonovia (Buwog)
- Michael Müller-Vogelsang, Planung, Vonovia (Buwog)
- 7. Ullrich Pinick,
 Senior Referent Freianlagen
 Wohnumfeld Service,
 Vonovia
- 8. Nora Woker,
 Quartiersentwicklerin,
 Region Dortmund-West,
 Vonovia
- 10.Dorothee Liedtke, Stadtplanerin, Stadt Dortmund

Vorprüfung (ohne Stimmrecht): BÄUMLF Architekten L Staa

BÄUMLE Architekten I Stadtplaner, Darmstadt





Konzept

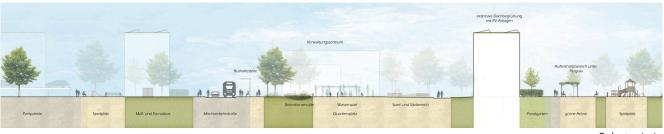


Lageplan

Perspektive



Freiraumplanerische Vertiefung



Schnitt A-A

1. PREIS

Schriftliche Beurteilung Preisgericht

Die Arbeit orientiert sich sehr deutlich an der Bestandssituation, insbesondere im Hinblick auf die vorhandene Erschließungsstruktur und den Baumbestand. Durch zwei neue schlüssig ausformulierte Grünachsen in Ost-West-Richtung wird ein attraktives Freiraumkonzept initiiert.

Die Stellplatzanlagen nördlich der Insterburgerstraße werden zugunsten dieser Achsen konsequenterweise nach Norden verschoben. Beide Achsen werden als multifunktionale Bänder für alle Bewohnenden ausformuliert, die auch als Ringsystem vernetzt und nutzbar sind.

Kontrovers wird das Angebot an Urban Gardening-Angeboten in der südlichen freiraumbezogenen Achse diskutiert, jedoch wären hier auch alternative Ausgestaltungen gut denkbar.

Zentrales und identifikationsstiftendes Element stellt der gut proportionierte Quartiersplatz südlich der Insterburgerstraße dar, in dem auch ein geplantes Vonovia Multifunktionsgebäude im Einmündungsbereich von Insterburger und Rastenberger Straße integriert wird. Der Platz umfasst ebenfalls zahlreiche Gestaltunaselemente und Nutzunasanaebote. Städtebaulich und funktional ist diese neue Quartiersmitte im Kontext der Siedlung sehr gut nachvollziehbar. Im südlichen Bereich schließt sich als Abschluss der südlichen Grünachse ein Spielplatz mit Pergola als wunderbare funktionale Ergänzung an.

An den Zeilenbauten werden Mietergärten für die EG-Wohnungen angeboten; in der Mitte der Wohnhöfe entsteht ein Angebot an wohnungsnahen Freiräumen mit flexiblen Nutzungsangeboten. Diese Zonierung von privaten und halböffentlichen Räumen stellt neben den beiden Grünachsen ein gutes Ordnungssystem innerhalb des heutigen ungegliederten Abstandsgrün dar. Das dezentrale Regenwasserkonzept ist nachvollziehbar und wird die Freiraumqualitäten und Wachstumsbedingungen für die Pflanzungen optimieren.

Die Stellplätze an der Insterburger Straße als "dritter Achse" im Freiraumsystem entfallen ohne nachvollziehbare Begründung. Für den Straßenraum wird leider in diesem Kontext keine erkennbare Gestaltungsidee formuliert, was ein deutliches Manko dieser Arbeit darstellt und der Straße als potentielles Rückgrat keine wirklichen Qualitäten verleiht, sondern eher eine Beschleunigung des MIV befürchten lässt. Die Parkpaletten und ebenerdigen Stellplätze sind nachvollziehbar im Quartier verteilt und lassen keine Beeinträchtigung der Wohnqualitäten erwarten. Die aufgrund von Grundstücksverfügbarkeit nicht realisierbare Parkpalette im Osten wird eine Nachbesserung im Konzept erforderlich machen. Müllabstellflächen Fahrradabstellmöglichkeiten und sind ebenfalls wohnungsnah und erschließungstechnisch gut platziert. Ein ausreichendes wohnungsnahes Angebot an Fahrradabstellplätzen ist jedoch zu überprüfen.

Die Arbeit ist im positiven Sinne aber als solider und robuster Entwurf mit einer gewissen Flexibilität zu werten, der sich auch im Hinblick auf künftige Werteparameter (z.B. Mobilitätsverhalten) sukzessiv nachsteuern ließe. Leider werden in der Arbeit noch zu wenige visionäre Ansätze im Kontext der IGA 2027 vermittelt.

Insgesamt handelt es sich um einen gut durchgearbeiteten und transparenten Entwurf, der eine zeitnahe, unkomplizierte Umsetzung impliziert und somit sicherlich auch eine tragbare wirtschaftliche Lösung darstellt. Mit "minimal invasiven Eingriffen" in das Grünsystem werden gute Freiraumqualitäten regeneriert, die als sozialverträglich zu werten sind und sicherlich eine hohe Akzeptanz in der Bewohnerschaft erwarten lassen.





Konzept



Lageplan

Perspektive



Freiraumplanerische Vertiefung



Schnitt A-A

2. PREIS

Schriftliche Beurteilung Preisgericht

Das Leitbild des freiraumplanerischen Konzeptes einer Ausbildung von vier themenbezogenen Freiraumbändern ist sehr prägnant und erscheint (auf den ersten Blick) sehr identitätsstiftend.

Die vier Themen mit einem Jahreszeitenbezug entwickeln sich räumlich zugeordnet von Nord nach Süd und lassen eine spannende Umsetzung dieser Idee in der Ausarbeitung vermuten.

Den vorhandenen städtebaulichen Strukturen folgend werden mit dem 1. nördlichen Band (Frühling) und dem 3. Band (Herbst) jeweils Erschließungsachsen als Fuß- und Radwegeverbindung entwickelt. Das zentrale Gartenband (Sommer) gestaltet die Innenhöfe aus, während das Thema Wald (Winter) im südlichen Band folgerichtig verortet wird. In den genannten Bändern sind interessante und in Summe ausreichende Angebote für die Mieter vorgesehen, die von den Verfassern als Ziel definierte Vorstellung der klaren Zonierung ist deutlich ables- und nachvollziehbar.

Im Bereich des zentral gelegenen Kreuzungspunktes Insterburger Straße / Rastenburger Straße ist der Quartiersplatz mit zusätzlichen Angeboten und einer weiteren baulichen Ergänzung angedacht. Die ausgewählte Lage wird der Aufgabe gerecht und positiv beurteilt.

Während die freiraumplanerische Struktur in den beiden nördlichen Bändern einem linearen Gestaltungsprinzip folgt, wird im Bereich der höheren Geschoßwohnungsbauten für das Wegesystem ein landschaftlicher Duktus gewählt, direkte Erschließungen der Gebäude fehlen. Die Jury bezweifelt, ob die intendierte Idylle in Zeiten von stündlich anfahrenden Paketdiensten etc. erreicht werden kann.

Der Aufwand zur Herstellung des Weges vor den Hochgeschossern wird hinsichtlich der Erschließungsfunktion als sehr hoch angesehen, so dass das vorgeschlagene Konzept nicht den Ansprüchen (auch der Bestandsmieter) gerecht wird. Die Gestaltung kann zu Konflikten mit der Nutzung führen.

Der komplette Umbau der Insterburger Straße und die Verlagerung der Stellplätze in den öffentlichen Straßenraum wird durch das Preisgesehen. kritisch aericht nachzuweisende Zahl der Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen ist so nicht gegeben und nur mit einem großen Eingriff in das Entwurfskonzept zu heilen. Folgt man dem Gedanken einer maximalen Reduzierung des MIV's so sollten Antworten im Zuge eines Mobilitätskonzeptes gegeben werden. Die Aussagen des Verfassers diesbezüglich ist nicht ausreichend.

Insbesondere die aufgezeigten Angebote und die angedachte Struktur der Höfe südlich der Insterburger Straße zeigen eine große Qualität. Sie bieten bei guter Raumstruktur eine hohe Flexibilität und Robustheit auch wenn einige Details und die angedachten Nutzungseinheiten noch dem Ort angepasst werden sollten. Die Qualität dieses Bandes überdeckt aber nicht die funktionalen Mängel in der Grundstruktur des Entwurfs hinsichtlich der Funktionalität und Umsetzbarkeit.

Insgesamt ist die Arbeit ein sehr wichtiger Beitrag für die Diskussion einer zukunftsfähigen freiraumplanerischen Gestaltung des Quartiers. Der südliche Parkweg wird jedoch kritisch gesehen.





Konzept



Lageplan

Perspektive



Freiraumplanerische Vertiefung



Schnitt A-A

3. PREIS

Schriftliche Beurteilung Preisgericht

Der Entwurf setzt einen dreigeschossigen, kompakten Riegel parallel zur Hindenburgstraße, der sich über 60 m erstreckt. Das Gebäude besetzt das volle Grundstück und die Wahrnehmung des Parks ist nur im Inneren des Gebäudes gegeben. Das Gebäude bildet eine klare Tragstruktur in der Fassade ab. Durch die durchgehende Vorzone an der Hindenburgstraße ist der Schulhof im Westen relativ schmal und wenig zoniert.

Der Haupteingang ist mittig angeordnet, um ca. 2 m zurückgesetzt
von der Hindenburgstraße. Gleichzeitig gegenüber nach Westen vom
Schulhof mit Zugang vom Verlegerviertel. Obwohl der Riegel die
Grünanlage trennt, ist in der Mittelachse eine durchgängige, breite
Sichtverbindung zur Parkanlage.
Durch die Rücknahme der Gebäudekante vom öffentlichen Weg und
der Baumallee ist die Anordnung der
Eingangssituation geschützt. Fahrradstellplätze sind an der Fassade
entlang des Haupteingangs.

Küchenanlieferung und Sporteingang sind deutlich getrennt. Der eingeschossige Zugang zur Halle hat ein barrierefreies WC und Umkleiden. Weitere Umkleiden befinden sich im Obergeschoss. Die barrierefreie Selbstrettung ist grundsätzlich möglich. Der Aufstellraum für den Aufzug scheint zu gering bemessen.

Im 1. OG sind die Verwaltungsräume. Der Luftraum der Turnhalle ist von den Fachklassen und zusätzlichen Klassen gut einsehbar. Im 2. OG sind die Cluster modifiziert gespiegelt. Sie sind wohl überlegt und bieten ein gutes Beispiel. Die pädagogischen Erschließungsflächen

sind gut nutzbar, der Lichthof im südlichen Cluster und das grüne Klassenzimmer im nördlichen Cluster bieten hohe Qualitäten. Zwischen den beiden Clustern ist der Zutritt zu einer außenliegenden Treppenskulptur, die in den Schulhof führt.

Brandschutzkonzeption und Passivhaustauglichkeit sind im Entwurf weitgehend gelöst. Die Fassadenbegrünung ist nicht erdgebunden. Die Kennwerte liegen im wirtschaftlichen Bereich. Der Entwurf bringt alle Nutzungen ohne Untergeschoss und damit aufwändige Erdarbeiten unter.

Der Entwurf ist von hoher Funktionalität geprägt und verfügt im Inneren über qualitätvolle Raum- und Lichtsituationen. Leider geht die städtebauliche Setzung als langer Riegel zu Lasten der Durchlässigkeit des Parks und wird in Hinblick auf eine Grundschule kritisch diskutiert.





Konzept



Lageplan

Perspektive



Freiraumplanerische Vertiefung



Schnitt

ANERKENNUNG

Schriftliche Beurteilung Preisgericht

Der Entwurf setzt sich mit einer neuen identitätsprägenden Transformation des Quartiers durch die Freiräume auseinander. Diese werden als Motor für die Ertüchtigung der städtebaulichen Qualität im baulichen Bestand gesehen. Rückgrat dieses Konzepts ist die Insterburger Straße, die zu einem Shared Space mit Gehweg, gepflasterten Flächen und einer auf 5,5 Meter reduzierten Fahrbahn umgestaltet wird. Die Stellplätze werden aufgehoben und der fließende Verkehr wird guasi verteilt und zum Beispiel, auch als Shared Space ausgebildet, durch die nordöstlichen Wohnhöfe geführt.

Der neuen Funktion als Boulevard entsprechend wird die Insterburger Straße mit Stauden- und Gräser-Banketten sowie eingebetteten Sitzmöglichkeiten ausgestattet. Die südwestlich der Insterburger Straße gelegenen Gebäudegruppen werden durch Wohnhöfe mit großen Platzanteilen gestaltet. Sie bieten unterschiedliche Freiraumfunktionen und Spielangebote mit jeweils besonderen Themen an und ersetzen die Stellplatzanlagen, haben insgesamt aber einen für den Standort Huckarde zu urbanen Charakter.

Ein besonderes gestalterisches Merkmal des Freiraumkonzepts entlang der Punkthochhäuser am südwestlichen Rand des Quartiers ist die Verzahnung der Hauptachse durch eine winkelartige Verklammerung von immer zwei Gebäuden. Auf diese Weise sollen Nachbarschaftshöfe entstehen, die durch Sitzmauern gerahmt werden und in ihrem Inneren Stauden- und Gräserflächen beherbergen und die außerdem als Schwamm für die Aufnahme und Zwischenspeicherung von Regen-

wasser fungieren. Ebenso bieten sie teilbefestigte Flächen für multifunktionale Aktivitäten an.

Als Bruch nimmt die Jury die mangelnde Verzahnung des südöstlichen mit dem nordwestlichen Teil des Quartiers wahr. Das viergeschossige Gebäude auf der künftig als Quartiersmitte vorgeschlagenen Fläche schafft mehr "Hinterhof"- als "Vorgarten"- Charakter, teilt mehr als es zu verbinden vermag. Das bedauert die Jury, obwohl die Vonovia-Quartiersverwaltung dort richtig angesiedelt ist.

Als vollkommen falsches Signal wertet die Jury eine Versorgung mit Stellplätzen für den Individualverkehr in einer Überdimensionierung von insgesamt vier Parkdecks. Die Infrastruktur-Hubs mit Radstellplätzen und Abfallbeseitigung wirken deplatziert und mindern die Freiraumqualität.

Alle Grünflächen, öffentlich und halböffentlich, sind mit Retentionsmulden und Rigolen ausgestattet. Für diese wie auch die Baumpflanzungen wird ein technisch detailliertes Auffang-, Filter- und Speichersystem vorgeschlagen. Topografie und Gewässerzuführungen zu Roßbach und Emscher sind richtig durchdrungen. Am tiefsten Punkt des Wettbewerbsgebiets an der Waldkante wird ein Regenwasser-Speicher-See schlagen, der anerkannt nachhaltig wirksam zur Verbesserung der Klimaanpassung beitragen kann (zurzeit ist die am Waldrand liegende Fläche als öffentlicher Spielplatz ausgewiesen, jedoch nicht entsprechend ausgestattet).

Die hohe Qualität des Regenwasserkonzepts steht leider in unverständlichem und krassen Gegensatz zum hohen Versiegelungsgrad der Flächen. Dennoch wird das wasserwirtschaftliche Konzept zur Klimaanpassung mit dem Speichersee von der Jury als beispielhaft anerkannt. Als Gesamtkonzept überzeugt der Entwurf das Preisgericht nur eingeschränkt.

ÜBERSICHT ENTWÜRFE







ÜBERSICHT ENTWÜRFE







Name:

Verfasser:

Mitarbeiter:

Hilfskräfte:

LISTE DER VERFASSER, BEARBEITER UND BERATER

Tarnzahl		Verfasser			
1001	Name:	scape Landschaftsarchitekten GmbH, Düsseldorf			
	Verfasser:	Matthias Funk, Hiltrud M. Lintel, Rainer			
	Mitarbeiter:	Vivien Ildikó Harmanti, Florian Selle, Mohammad Nakib Sadat Chowdhury, Kaspar von Ditfurth, Mareike Isabel Günther			
1002	Name:	GTL Michael Triebswetter Landschaftsarchitekten			
	Verfasser:	Michael Triebswetter			
	Mitarbeiter:	Stefanie Knoblich, Sara Nejatianrad, Philipp Schäfer			
1003	Name:	arc.grün landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh, Kitzingen			
	Verfasser:	Prof. Gero Quasten, Till Rehwaldt			
	Mitarbeiter:	Marilu Fries, Carolin Morell, Joana Ferreira, Jana Schmidt			
1004	Name:	studio grüngrau Landschaftsarchitektur GmbH, Düsseldorf			
	Verfasser:	Prof. Thomas Fenner			
	Mitarbeiter:	BinYang Xie, Joshua Raff, Anis Avduli, Vlada Oleynikova			
	Hilfskräfte:	Davis Willner (Visualisierung)			
1005	Name:	B.A.S. Kopperschmidt und Moczala GmbH, Dortmund			
	Verfasser:	Juliane Kopperschmidt, Christian Moczala			
	Mitarbeiter:	Anna Steube, Malin Schulz			
	Hilfskräfte:	Maximilian Holterhöfer (Visualisierungen)			

wbp Landschaftsarchitekten GmbH, Bochum

Rebekka Junge, Christine Wolf

Teelke Kimbeck (Visualisierung/Grafik)

Luisa Walterbusch