

DOKUMENTATION

WOHNEN FINDET STADT
ELISABETHSTRAÙE / BACHSTRAÙE
DÜSSELDORF-UNTERBILK



Perspektive Siegerentwurf - Wienstroer Architekten Stadtplaner mit scape Landschaftsarchitekten

ANSPRECHPARTNER

AUSLOBERIN:

SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf

Dr. Heinrich Labbert
Postfach 10 45 41
40036 Düsseldorf
E-Mail: info@swd-duesseldorf.de

In Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt Düsseldorf

WETTBEWERBSMANAGEMENT:

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Ansprechpartner:

Jochen Füge
Claudia Dick
Arwin Shoostari

Friedrich-Ebert-Straße 1
40210 Düsseldorf
E-Mail: mail@isr-haan.de
www.isr-haan.de
Tel.: 0211 936 545 210

Layout, Konzept, Grafiken, Fotos:

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Wettbewerbsentwürfe:

Pläne der Verfasser

Karten und Luftbilder:

Landeshauptstadt Düsseldorf, Geodaten NRW, Tim-online

Registriernummer Architektenkammer Nordrhein-Westfalen: Reg. Nr.: W 99/18

INHALT

01 DIE AUFGABE	4
Einleitung	7
Abgrenzung Wettbewerbsgebiet	9
02 DAS VERFAHREN	10
Verfahrensablauf	13
03 DIE AKTEURE	16
Preisgericht	18
Teilnehmer	21
04 DIE ARBEITEN	22
Übersicht der Arbeiten	24
Modelle	28
05 DAS ERGEBNIS	32
1. Preis - Wienstroer Architekten Stadtplaner mit scape Landschaftsarchitekten	34
2. Preis - Molestina Architekten mit FSWLA Landschaftsarchitektur	36
3. Preis - Konrath und Wennemar Architekten mit LAND Germany	38
Heyen Lippross Kiefer Architekten mit SYMplan Landschaftsarchitektur	40
RKW Architektur + mit GTL Michael Triebswetter Landschaftsarchitekt	42
Peter Bastian Architekten mit Green Landschaftsarchitekten	44
06 DIE PRESSEMITTEILUNG	46

01

DIE AUFGABE

DAS PLANGEBIET

GRÖSSE: ca. 8.570 m²

FLÄCHE: Brachfläche (derzeit als Parkplatz genutzt)

LAGE: Im Schnittpunkt der Stadtteile Bilk, Friedrichstadt und Unterbilk / im Süden von Unterbilk

PLANUNG

STÄDTEBAU: Schaffung eines zusammenhängenden und modernen Baublocks mit entsprechender Architektursprache

Findung von zeitgemäßem Wohnungsbau in Verbindung mit gewerblichen und sozialen Nutzungen

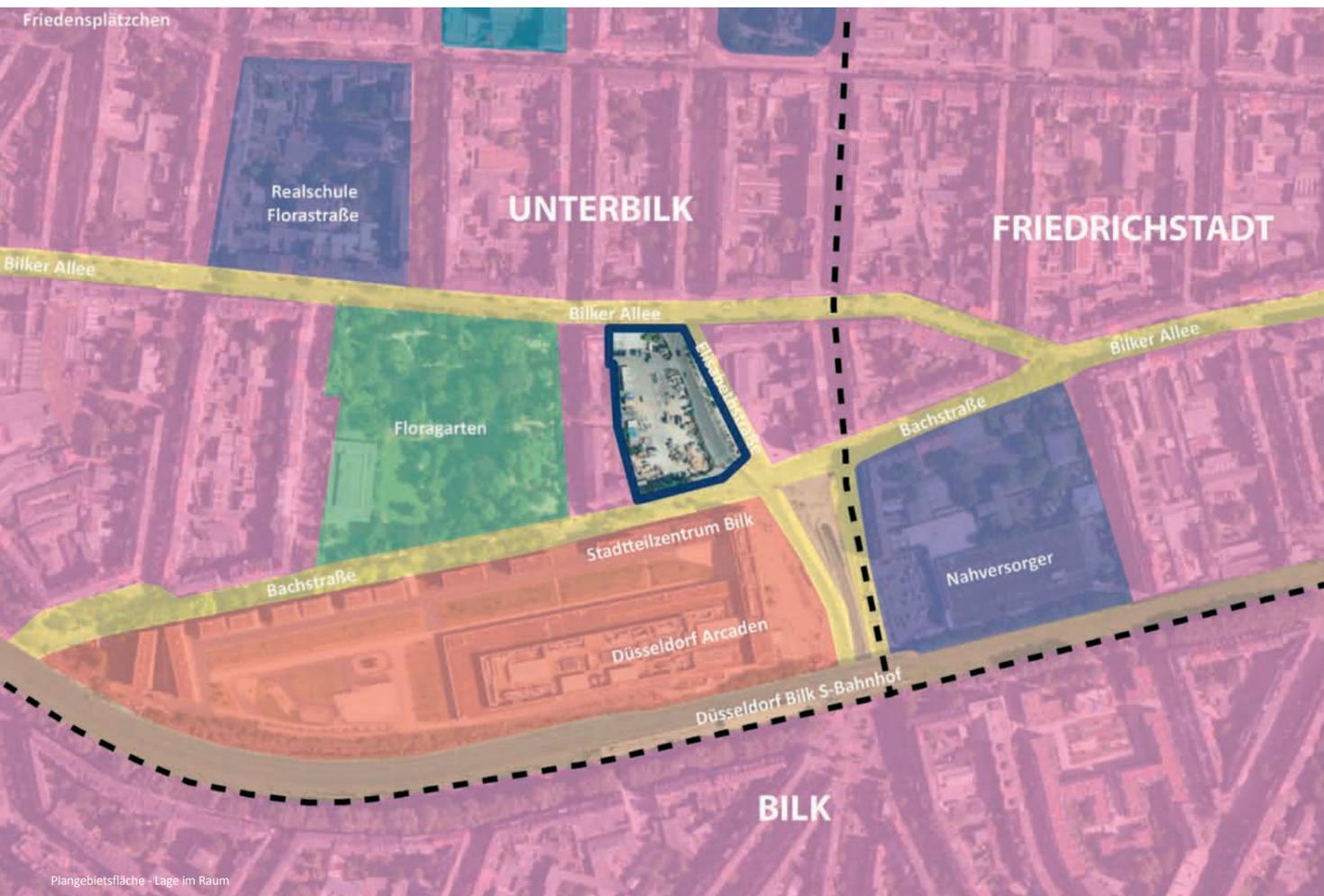
Kreative Lösungen zu den Nutzungen Wohnen, Arbeiten und Lernen

Möglichkeit der Realteilung für die SWD und zwei Wohnungsgenossenschaften

FREIRAUM: Ruhige Innenhoflage im Inneren des Wohnblocks

Gemeinschaftliche und private Spielflächen

Begrünung der Dachflächen sowie Begehbarkeit und Nutzbarkeit der Dachflächen



EINLEITUNG

Seit Jahren verzeichnet die Landeshauptstadt Düsseldorf steigende Einwohnerzahlen. Dies führt zu einer angespannten Wohnungsmarktsituation, da der Bedarf - insbesondere nach günstigen Wohnungen - nicht durch das vorhandene Angebot gedeckt werden kann.

Preisgünstiges Wohnen wird in der Landeshauptstadt Düsseldorf maßgeblich durch die SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf und die Wohnungsgenossenschaften ermöglicht, da sie anders als renditegesteuerte Investoren agieren.

Ziel an dem Standort Elisabethstraße / Bachstraße in Düsseldorf-Unterbilk ist es, neuen innerstädtischen, bezahlbaren Wohnraum in Düsseldorf zu errichten und ein innovatives, urbanes Quartier mit Modellcharakter für modernes Leben in der Stadt zu schaffen. An dem Verfahren wurden weitere Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaften beteiligt. Das gemeinsame Handeln der Akteure zeigt beispielhaft, wie besonderen Herausforderungen mit besonderen Lösungsansätzen begegnet werden kann.

Um die städtebauliche Qualität und eine einheitliche Architektursprache im Projektgebiet zu gewährleisten, lobte die SWD in Abstimmung mit den weiteren beteiligten Genossenschaften sowie in Zusammenarbeit und enger Abstimmung mit der Landeshauptstadt Düsseldorf einen Realisierungswettbewerb aus.





Stadtteilzentrum Bilk

ABGRENZUNG WETTBEWERBSGEBIET

Das Plangebiet befindet sich im Süden des Stadtteils Düsseldorf-Unterbilk der Landeshauptstadt Düsseldorf. Die Fläche wird durch die nördlich gelegene Bilker Allee, die östlich verlaufende Elisabethstraße, die südlich befindliche Bachstraße und durch die Grundstücksgrenzen der westlich angrenzenden Bestandsbebauung abgegrenzt. Westlich des Plangebiets liegt der Floragarten, der eine Fläche von ca. 3 ha aufweist und durch seine direkte Nähe einen nahgelegenen Erholungsraum für das gesamte Quartier darstellt. Das weitere Umfeld ist zum Großteil von einer mehrgeschossigen gründerzeitlichen Wohnbebauung in typischer Blockstruktur geprägt, mit Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen in den Erdgeschosszonen.

Der Stadtraum rund um den stark frequentierten S-Bahn-Halt und zukünftigen DB-Regionalhalt Düsseldorf-Bilk hat sich in den vergangenen Jahren stark verändert. Vor nunmehr 10 Jahren wurde im Jahr 2008 direkt angrenzend das Einkaufszentrum Düsseldorf Arcaden mit integriertem Schwimmbad, Saal und Bürgerzentrum eröffnet. Der Bau der neuen Düsseldorfer U-Bahnlinie, der Wehrhahn-Linie, hat zuletzt zu einer großen Baustelle entlang der vorgelagerten Elisabethstraße geführt, an der ein Haltepunkt sowie die Tunneleinfahrt in Richtung Innenstadt entstanden sind. Das in diesem Wettbewerb zu beplanende Grundstück wurde für die Baustelleneinrichtung mitgenutzt. Nach Fertigstellung und Inbetriebnahme der neuen Anlagen soll die derzeit als Parkplatz genutzte Fläche für die Entwicklung eines Stadtbausteins schwerpunktmäßig mit Wohnraum für die dicht besiedelten Stadtteile Bilk und Unterbilk genutzt werden.

Für das Gebiet sollte ein innovatives urbanes Quartier entwickelt werden, das Modellcharakter für modernes Leben in der Stadt bietet. Neben den Fragen des bezahlbaren Wohnraums, neuer Wohnformen und des Wohnungsmixes sollen auch zukunftsweisende Lösungen zum Immissionsschutz im urbanen Kontext und zur Mobilität der Zukunft gezeigt werden. Integriert werden sollten eine Dependence der benachbarten Realschule Florastraße, eine Mobilitätsstation, eine Kita sowie weitere wohnungsergänzende Dienstleistungsnutzungen. Hierfür schlossen sich zwei Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaften und die SWD zusammen, die jeweils einen Teil des Projektes umsetzen. Insofern war eine Realteilung bereits im Entwurf vorzudenken.

Um für diese herausfordernde Aufgabenstellung qualitätsvolle und überzeugende Lösungen zu finden, hat sich die SWD als Ausloberin gemeinsam mit der Stadt Düsseldorf zur Durchführung eines architektonischen Realisierungswettbewerbs als Einladungswettbewerb entschieden. Hierüber sollte ein solides Gesamtkonzept für ein gemeinsames Quartier mit einer harmonischen Architektursprache entwickelt werden.

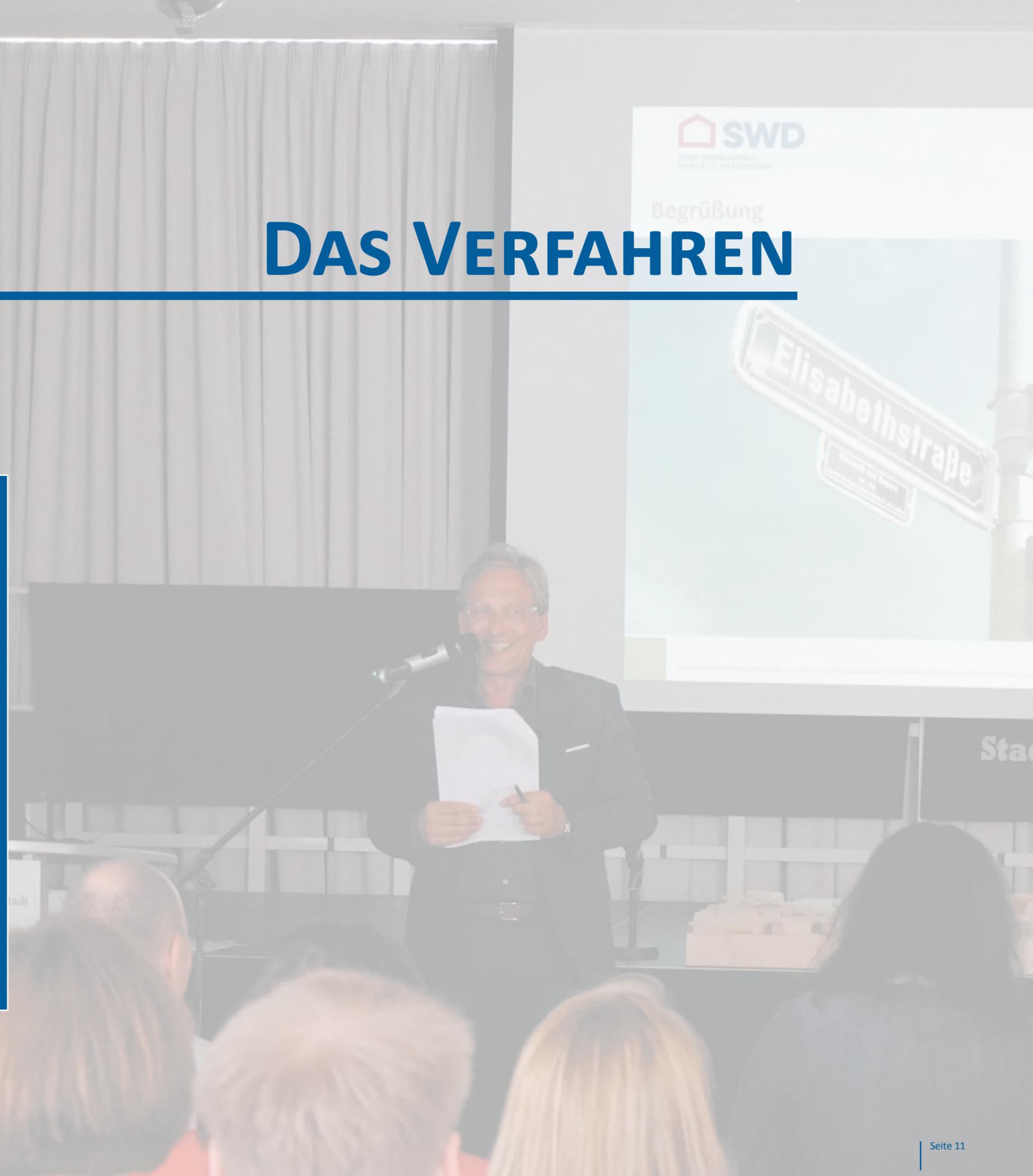
In die Entwicklung des heute brachliegenden Grundstücks sollte auch die Nachbarschaft mit eingebunden werden. Gemeinsam wurden bereits im November 2017 in einem Workshop Ideen entwickelt, die in die Auslobung eingeflossen sind. Im Rahmen des Wettbewerbs haben zwei weitere öffentliche Veranstaltungen stattgefunden, in denen sich alle Interessierten informieren und ihre Anregungen einbringen konnten.



Plangebietsfläche - Blick nach Westen

DAS VERFAHREN

VERFAHRENSART:	Nichtoffener kooperativer Realisierungswettbewerb nach RPW
ZEITRAUM:	April 2019 - September 2019
WETTBEWERBSSUMME:	105.000,- € netto
TEILNEHMER:	6 Planungsteams aus Architekten und Landschaftsarchitekten



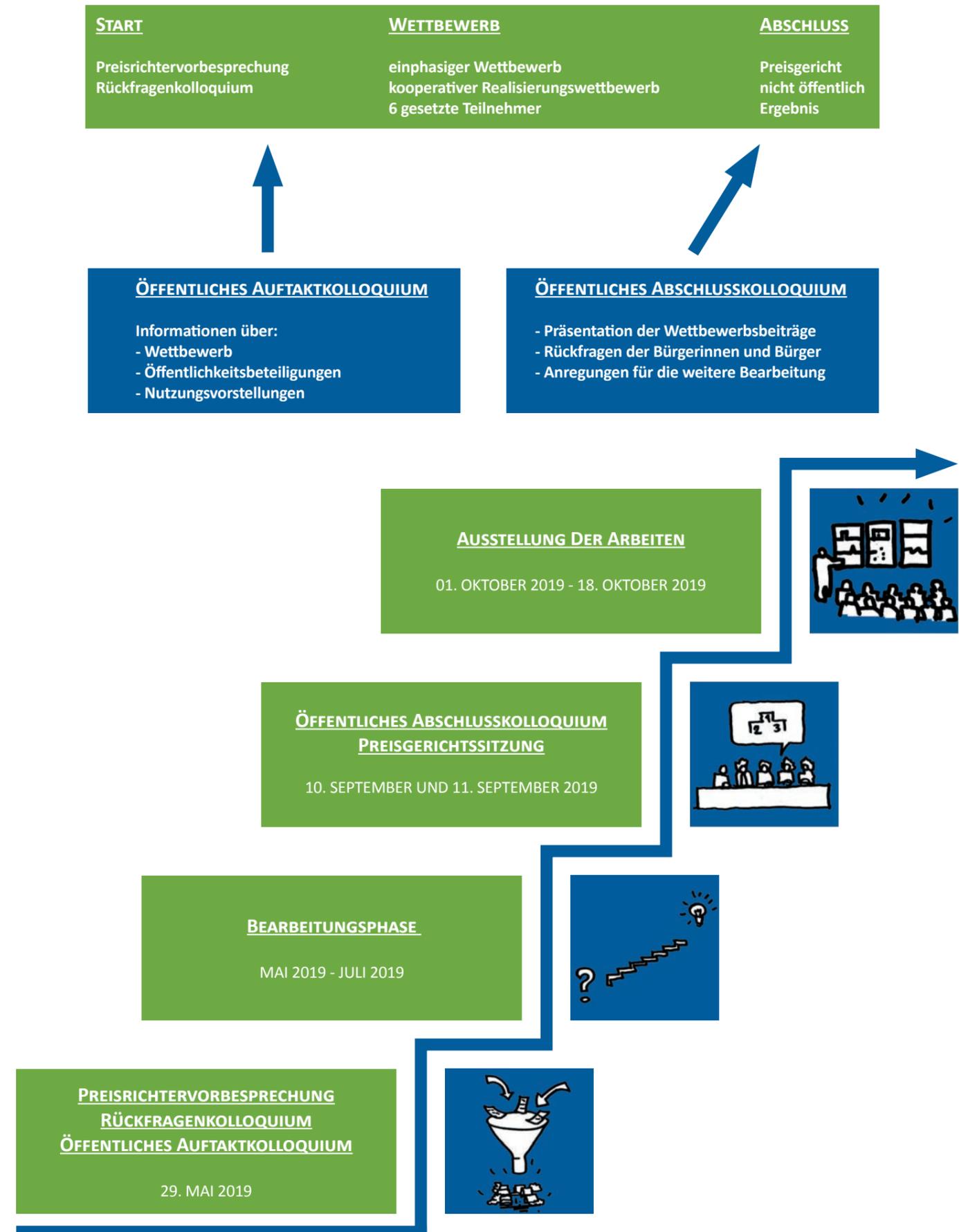


Auftaktkolloquium



Auftaktkolloquium

VERFAHRENSABLAUF





Abschlusskolloquium

Der Wettbewerb wurde als kooperativer und einphasiger Einladungswettbewerb gemäß RPW 2013 durchgeführt. Insgesamt nahmen 6 Teams, bestehend aus Architekten und Landschaftsarchitekten, am Wettbewerbsverfahren teil. Die Architekten wurden vorab durch die Ausloberin festgelegt. Sie wurden aufgefordert, jeweils einen Landschaftsarchitekten als Teampartner zu benennen.

Alle 6 Büros haben ihre Entwürfe fristgerecht abgegeben. Alle Arbeiten waren prüffähig.

Für das Wettbewerbsverfahren haben die Auslober einen Gesamtbetrag in Höhe von 105.000 € netto ausgelobt. Allen Teilnehmern wurde jeweils eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 10.000 € netto zur Verfügung gestellt.

Darüber hinaus wurden die Preisgelder in folgender Höhe ausgelobt:

1. Preis:	20.000 €
2. Preis:	15.000 €
3. Preis:	10.000 €

PREISTRÄGER

1. Preis:

Wienstroer Architekten und Stadtplaner, Neuss mit
scape Landschaftsarchitekten, Düsseldorf

2. Preis

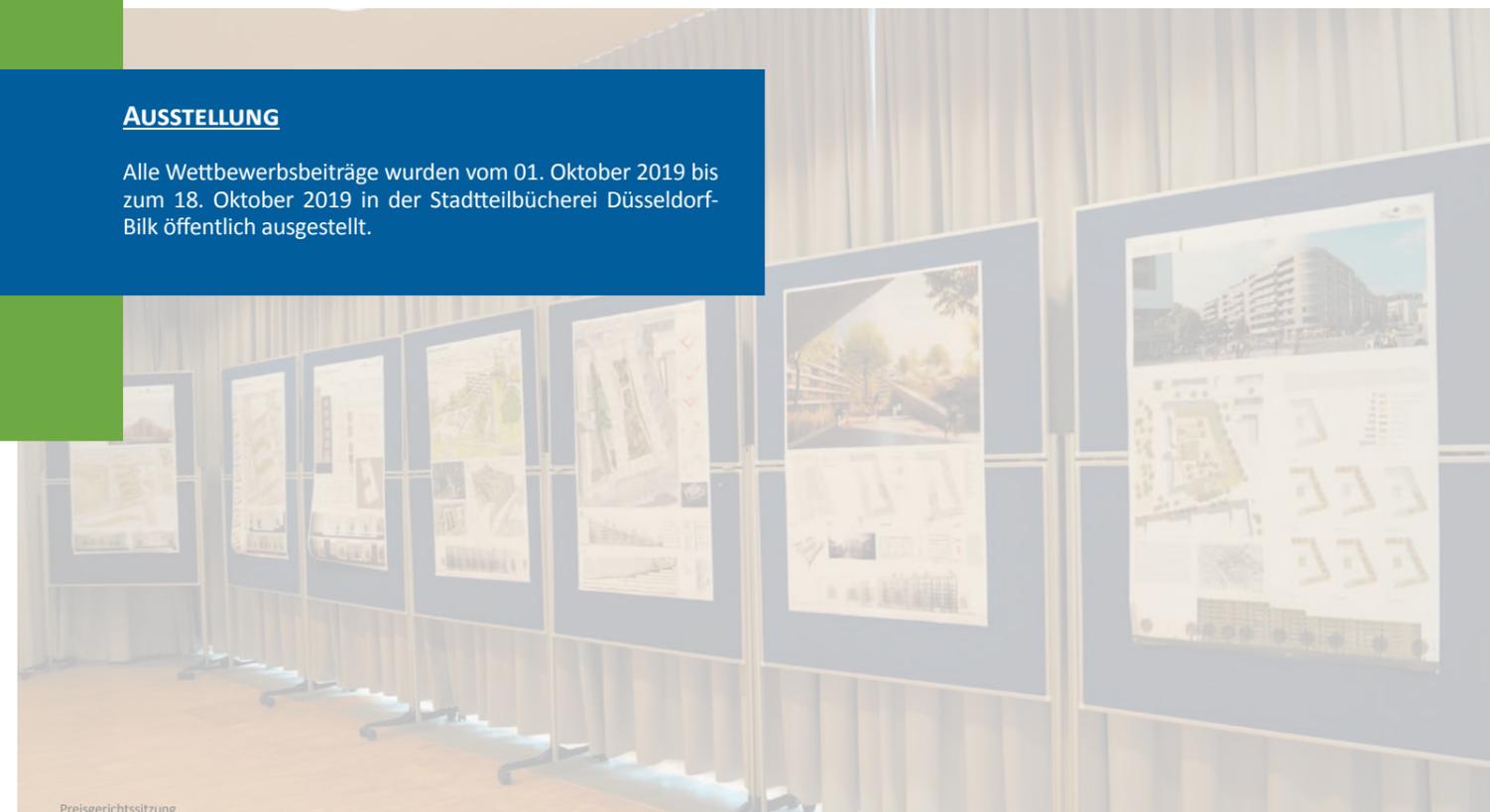
Molestina Architekten, Köln mit
FSWLA Landschaftsarchitektur, Düsseldorf

3. Preis

Konrath und Wennemar Architekten, Düsseldorf mit
LAND Germany, Düsseldorf

AUSSTELLUNG

Alle Wettbewerbsbeiträge wurden vom 01. Oktober 2019 bis zum 18. Oktober 2019 in der Stadtteilbücherei Düsseldorf-Bilk öffentlich ausgestellt.



Preisgerichtssitzung

03

DIE AKTEURE

DIE AKTEURE

PREISRICHTER:	9 Fachpreisrichter 8 Sachpreisrichter + 14 Stellvertreter
VORPRÜFER:	11 Vorprüfer
TEILNEHMER:	6 Planungsteams aus Architekten und Landschaftsarchitekten





Preisgerichtssitzung



Preisgerichtssitzung



Preisgerichtssitzung

PREISGERICHT

A. Stimmberechtigte Mitglieder:

(Fachpreisrichter)

1. Cornelia Zuschke, Beigeordnete für Planen, Bauen, Mobilität und Grundstückswesen der Landeshauptstadt Düsseldorf
2. Ruth Orzessek-Kruppa, Amtsleiterin des Stadtplanungsamtes der Landeshauptstadt Düsseldorf
3. Prof. Dr. Bert Bielefeld, Dortmund
4. Reinhard Gerlach, Aachen
5. Richard Schmalöer, Dortmund
6. Dietmar Werner, SWD
7. Nicole Rosendahl, SWD
8. Mario Bannasch, DWG
9. Helmut Dippold, BWB

(Sachpreisrichter)

1. Dr. Heinrich Labbert, SWD
2. Michael Valentin, SWD
3. Dr. Alexander Fils, CDU Fraktion
4. Ina Steinheider, SPD Fraktion
5. Vera Esders, Fraktion Bündnis 90 Die Grünen
6. Maximilian Schade, FDP Fraktion
7. Dieter Sawaliers, Fraktion Die Linke
8. Berthold Behrendt, Tierschutzpartei

B. Stellvertretende Mitglieder

- Richard Henning, Düsseldorf
- Volker Scheffler, Castrop-Rauxel
- Dirk Baackmann, Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Düsseldorf, stellvertretender Amtsleiter
- Lars Urban, SWD
- Dagmar Nebe, Düsseldorf
- Björn Severin, Stadtplaner, Düsseldorf
- Jürgen Korfmann, BWB
- Tim Ribbrock, DWG
- Ralf Klein, CDU Fraktion
- Marko Siegesmund, Bezirksbürgermeister, SPD Fraktion
- Harald Schwenk, Fraktion Bündnis 90 Die Grünen
- Bernhard Plitz, FDP Fraktion
- Sebastian Mirschel, Fraktion Die Linke
- Jürgen Kloft, Tierschutzpartei

C. Vorprüfer

- Ulrike Lappeßen, Amtsleiterin des Bauaufsichtsamtes der Landeshauptstadt Düsseldorf
- Norbert Sökeland, Schallschutzgutachter
- Markus Bosbach, SWD
- Martin Starmanns, Aachen
- Stephan Grey, BWB
- Heiko Leonhard, DWG
- Evelyn Hoffmann, Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Düsseldorf
- Juliane Conrad, Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Düsseldorf
- Claudia Dick, ISR GmbH
- Arwin Shooshtari, ISR GmbH
- Willi Landers, ISR GmbH



Preisgerichtssitzung



Preisgerichtssitzung



Auftraktkolloquium



Auftraktkolloquium

TEILNEHMER

1. Heyen Lippross Kiefer Architekten, Münster mit SYMplan Landschaftsarchitektur, Essen
2. RKW Architektur +, Düsseldorf mit GTL Michael Triebswetter Landschaftsarchitekt, Düsseldorf
3. Molestina Architekten, Köln mit FSWLA Landschaftsarchitektur, Düsseldorf
4. Peter Bastian Architekten, Münster mit Green Landschaftsarchitekten, Duisburg
5. Wienstroer Architekten Stadtplaner, Neuss mit scape Landschaftsarchitekten, Düsseldorf
6. Konrath und Wennemar Architekten, Düsseldorf mit LAND Germany, Düsseldorf



Auftraktkolloquium



Auftraktkolloquium



Auftraktkolloquium

04

DIE ARBEITEN



ÜBERSICHT DER ARBEITEN



TEAM: Heyen Lippross Kiefer Architekten
SYMplan Landschaftsarchitektur

VERFASSER: Dipl.-Ing. Klaus Lippross
Dipl.-Ing. Teemu Lorenz

MITARBEITER: M. A. Oliver Befus
Denis Zimin

FACHPLANER: Thorsten Symanzick

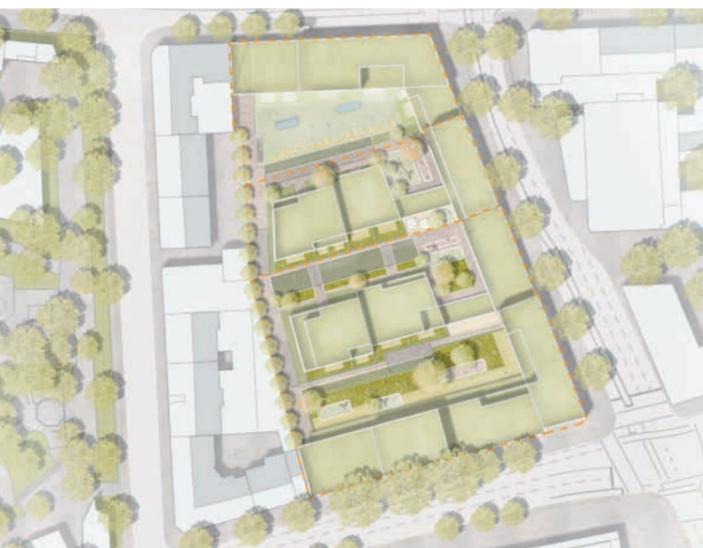


TEAM: RKW Architektur +
GTL Michael Triebswetter
Landschaftsarchitekt

VERFASSER: Dipl.-Ing. Lars Klatte
Dipl.-Ing. Marc Kleinbongartz

MITARBEITER: Immo de Haan
Kamiel Seghers
Denise Goebel
Zhang Minghui
Nadine Uiberall

FACHPLANER: Michael Triebswetter
Yumeng Zhang



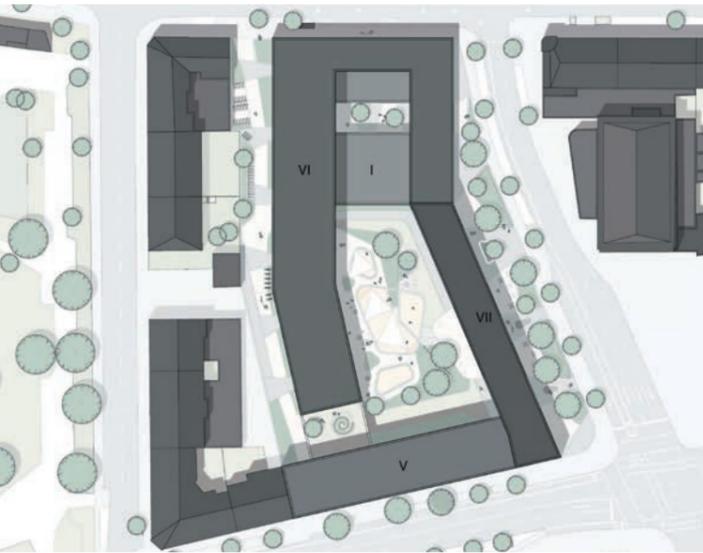
TEAM: Molestina Architekten
FSWLA Landschaftsarchitektur

VERFASSER: Prof. Thomas Fenner
Prof. Juan Pablo Molestina
Dipl.-Ing. Barbara Schaeffer

MITARBEITER: Laura Garcia Blanco
Anne Schaffrath
Hairuo Wang
Sung Kyu Oh

FACHPLANER: Görtzen Stolbrink & Partner
Beratende Ingenieure für Brandschutz -
Stephan Bargel

MODELLE



TEAM: Peter Bastian Architekten
Green Landschaftsarchitekten

VERFASSER: Dipl.-Ing. Peter Bastian

MITARBEITER: Dipl.-Ing. Peter Fröhlich
M. Sc. Sebastian Feldmann
B. A. Nils Bieker
B. A. Costantino da Pieve

FACHPLANER: -



TEAM: Wienstroer Architekten Stadtplaner
scape Landschaftsarchitektur

VERFASSER: Dipl.-Ing. Eckehard Wienstroer
Dipl.-Ing. Hiltrud Lintel

MITARBEITER: Dipl.-Ing. Jessica Hucken
M. Sc. Günsu Demirtel
B. A. Casu Sert
M. A. Jaswinder Singh Hira
M. Sc. Yung-Chin Shih

FACHPLANER: Kunke+Partner Ingenieure, Volker Bouke
Görtzen Ingenieure. Stephan Bargel

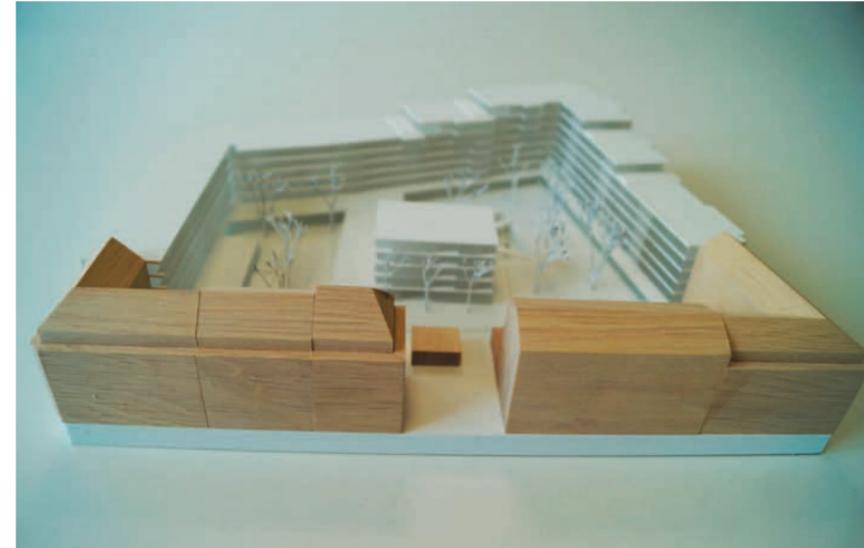
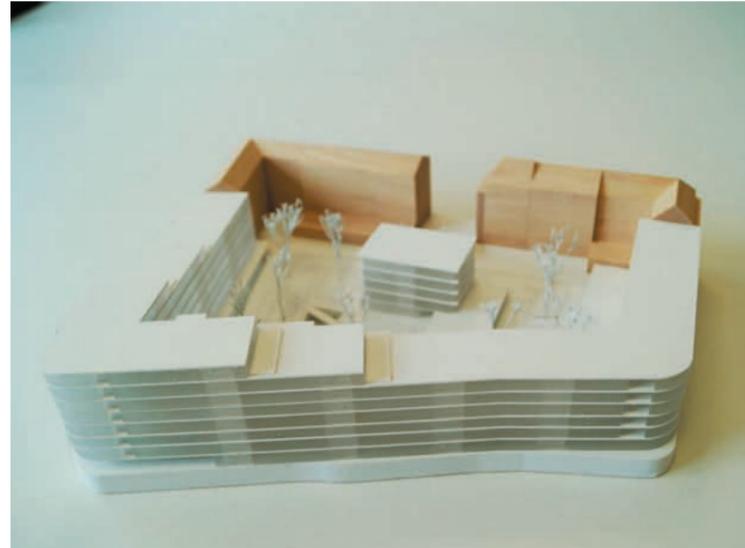


TEAM: Konrath und Wennemar Architekten
LAND Germany

VERFASSER: Dipl.-Ing. Harald Wennemar
Dr. Dipl.-Ing. Andreas Kipar
Dipl.-Ing. Kornelia Keil

MITARBEITER: Oliver Konrath
Dirk Wienöbst
Stefan Luchmann
Diana Gomez
Christopher Pearce
Vilena Ponomareva
AnjaVogl

FACHPLANER: TRASSOLAR Energietechnik GmbH,
Markus Krauß
rendertaxi GmbH architecture.
visualisation.



TEAM: Heyen Lippross Kiefer Architekten
SYMplan Landschaftsarchitektur



TEAM: RKW Architektur +
GTL Michael Triebswetter
Landschaftsarchitekt



TEAM: Molestina Architekten
FSWLA Landschaftsarchitektur



TEAM: Peter Bastian Architekten
Green Landschaftsarchitekten



TEAM: Wienstroer Architekten Stadtplaner
scape Landschaftsarchitektur



TEAM: Konrath und Wennemar Architekten
LAND Germany

DAS ERGEBNIS



1. Preis: Wienstroer Architekten Stadtplaner, Neuss mit scape Landschaftsarchitekten, Düsseldorf



Leitidee: „Das Stadt-Haus“

Die Bebauungsdichte im Stadtteil Bilk ist sehr hoch, die Baublöcke sind hermetisch geschlossen, der Anteil von Vegetation im Außenraum ist trotz Florapark gering, und die steinernen öffentlichen Nutzflächen sind wenig einladend. Die Innenhöfe sind meist durchgängig bebaut und mit unterschiedlichsten Nutzungen fast 100% aufgefüllt. Den neuen Blockrand entwickeln wir als erweiterte mäandrierende Wohnschleife auf einem breiten durchgängigen Sockel mit Schul-, Kita- und anderen Sonderfunktionen. Zur Entfaltung von sozialem Leben und Gemeinschaftlichkeit halten wir den gesamten Innenraum frei von Bebauung. Wie kann ein heute neu geplanter Baublock zukunftsfeste Antworten geben auf die hochgradig differenzierten Fragestellungen der hier gestellten komplexen Aufgabe. Die Mischung aus unterschiedlichsten Wohn- und Lebensformen, Schule und Kita, Pflege und Fürsorge für Menschen aus dem Viertel soll den Wohnstandort stabilisieren und vor allen Dingen die Lebensqualität steigern. Die Unité d'Habitation hatte dies Ende der 40er Jahre schon versucht. Die negativen äußeren Bedingungen dürfen nicht dazu führen, mit abweisender Haltung den zukünftigen Innenraum zu schützen. Der neue Blockrand muss sowohl nach Innen als auch gleichermaßen nach Außen positive Wirkung auf die Umgebung entfalten.



Innenansicht (mit Längsschnitt) Westen, Blick vom Innenhof

1. Preis: Wienstroer Architekten Stadtplaner, Neuss mit scape Landschaftsarchitekten, Düsseldorf

ERLÄUTERUNGSBERICHT (AUSZUG)

Wohnungen und Dichte

Die hohe Dichte einer Blockrandbebauung erreicht man durch senkrecht zum Blockrand stehende Erweiterungsbauten. Mit diesem Motiv entwickeln wir eine kammartige tiefere Baustruktur, die zu einem geschlossenen Blockrand verbunden wird. In den Außenbereichen der Kammstruktur positionieren wir die Erschließung als Schachteltreppen und erhalten dadurch zwei baulich voneinander getrennte Rettungswege. So gestalten wir 5 Wohncluster, deren Wohnungen sich um das Treppenhaus ähnlich einer Traube gruppieren. Es entsteht eine große Vielfalt von unterschiedlichen Wohnungen und deren Kombination. Die Eckbereiche werden als Sondertypen mit einer Laubengangschließung verbunden. Alle Wohnungen reagieren auf besondere Weise auf die schwierige Mischung aus Schallschutzfragen und Belichtung. Die Regelgeschosse wiederholen sich in 5 Ebenen und eignen sich mit den kurzen Spannweiten und ihrer gleichmäßigen Geometrie für die Ausführung als Holzbau. Die Wohncluster lassen sich sowohl für Gruppenwohnungen, Wohngemeinschaften, Mini- oder Pflegeappartements und 2 bis 5 Zimmerwohnungen aufteilen. Oberhalb des Büros für „Ambulante Pflege“ können, insbesondere in den Laubgangtypen der Südecke, Pflegeappartements auch in unterschiedlichen Größen angeboten werden. Wohngemeinschaften für Jugendliche können in der nördlichen Gebäudeecke störungsfrei angeordnet werden. Die vorgeschlagenen Typen für das Gruppenwohnen werden in einem zusammenhängenden Gebäudebereich integriert und können je nach innerer Aufteilung 6 bis 8 Personen aufnehmen. Hier kann sowohl das Thema des pflegeorientierten Gruppenwohnens als auch des „Beginnwohnens“ mit eigenem Gartenhof auf dem Dach über EG realisiert werden. Im weit zurückgesetzten Staffelgeschoss, welches an der Bachstraße und Bilker Allee 1-geschossig und an der Elisabethstraße 2-geschossig ausgebildet wird, bieten wir zusätzlichen Raum für größere 4 bis 5 Zimmerwohnungen und einige besondere 2-geschossig geplante 4 Zimmer Atelierwohnungen, z.B. insbesondere für Künstler an. Damit tragen wir der städtebaulichen Position des Gebäudes an der Elisabethstraße in Bilk mit seiner besonderen Quartiersmischung Rechnung. Der Straßenraum wird aufgrund seiner Nord-Südausrichtung kaum verschattet. Der Fußgänger nimmt die Höhe des Gebäudes durch den großen Rücksprung des Dachgeschosses nicht als störend wahr. Eine Realteilung ist in verschiedenen Aufteilungen möglich. Unser Vorschlag realisiert die Realteilung in 3 Hauptteile. Der zusammenhängende Mittelteil mit 62 Wohnungen und darunterliegender Kita liegt an der Elisabethstraße. Die Tiefgarage ist entsprechend aufteilbar. Weitere Aufteilungen sind möglich.

Freiraum

Das Freiraumkonzept folgt dem Prinzip des „Urban Jungles“. Die differenzierte Architektursprache wird im Innenhof auf allen Ebenen in eine üppige Landschaft übersetzt, die sich auch auf die großflächig begrünten Fassaden erstreckt. Befestigte Flächen werden auf ein Minimum reduziert, das Grünvolumen maximiert. Diese urbane Landschaft wird bewusst als Gegenwelt zur pulsierenden Großstadt gestaltet und steigert die Wohn- und Lebensqualität an diesem zentralen Ort. Das architektonische Konzept erlaubt es uns, den gesamten Innenhof von Bebauung freizuhalten und auch nicht durch notwendige Rettungswege einzuschränken. Abgeschottet vom Umgebungslärm entsteht im Innenhof eine eigene Welt aus schattenspendenden, bizarren Bäumen, wilden Blütensäumen und darin eingebetteten Spiel- und Gemeinschaftsinseln. Alle Funktionen wie Wohnen, Sondernutzungen, Schule und Kita öffnen sich konsequent zur „urbanen Landschaft“. Der gesamte erdgeschossige Innenhof dient für die gemeinschaftliche Nutzung aller Bewohner. Hier können alle Bewohnerinnen und Bewohner die zur Verfügung stehenden Freiräume gleichermaßen nutzen und auch verändern und mitgestalten. Das milde Innenhofklima ermöglicht eine üppige, naturnahe Bepflanzung mit standortgerechten, blütenreichen, ein- und mehrjährigen Pflanzen. Klimabaumarten sorgen für eine exotisch anmutende Atmosphäre. Angebote wie Hängematten, eine flexible Möblierung und kommunikative Gemeinschaftsbänke laden zur spontanen Aneignung, zum Gärtnern und zum Nachbarschaftstreff ein. Das Kitaaußengelände öffnet sich durch mehrere Tore flexibel zum Innenhof, sodass auch die Nutzung der anderen Spielangebote im Hof durch die Kita möglich wird. Andersherum könnte mittels eines Patensystemes analog zu den Düsseldorfer Spielplatzcontainerpaten auch das Kitaaußengelände während der Schließungszeiten und am Wochenende unter der Aufsicht der Paten für die Gemeinschaft geöffnet werden. Die Dachgeschosszonen über dem EG dienen einerseits der gemeinschaftlichen Freiraumnutzung durch die direkt angeschlossenen Wohnbereiche und gleichzeitig der klimatischen Verbesserung der Microhöfe. Auch alle anderen Dachbereiche werden zum Zweck von Gartennutzungen für die Bewohner erschlossen; das oberste Dach wird extensiv begrünt. Alle Dächer dienen als Retentionsdächer und tragen zum Klimaschutz und Erhöhung der Artenvielfalt in der Stadt bei.

2. Preis: Molestina Architekten, Köln mit FSWLA Landschaftsarchitektur, Düsseldorf



Leitidee: Bilk weiterbauen!

An zentraler Stelle, in einem der urbansten Quartiere in der Stadt Düsseldorf, entsteht eine Wohnanlage, die sich im Duktus mit der Nachbarschaft versteht. Sie greift die Körnung und Maßstäblichkeit der Nachbarschaft auf und gestaltet ein Ensemble aus einzelnen Häusern. Diese zeichnen sich durch die individuelle Ausbildung der Traufen aus (die auch leicht zerspringen wie in der Nachbarschaft) und die leichte Nuancierung der Farben der Fassaden, die auf Farbtöne, die in der Nachbarschaft zu finden sind, zurückgreift. Das neue Projekt greift auf Grundsätze der Nachbarschaftsbildung zurück. Die einzelnen „Häuser“ sind individuell ablesbar durch klare Eingangsstrukturen und erscheinen durch leichte Farbnuancen und unterschiedliche Proportionen, die die Raum- und Erschließungstypologien wiedergeben, feingliedrig und vielfältig, wie die umliegende Nachbarschaft. Die Wohnbereiche befinden sich in ruhiger Innenhoflage. Störungen sowie Emissionen durch parkplatzsuchende Pkw, fallen durch die Planung einer unterirdischen Tiefgarage weg. Der Vorteil, der durch einen großen zusammenhängenden Block entsteht, ist die Transparenz und Durchlässigkeit des öffentlichen Raums. Dies wird möglich, wenn keine individuellen, kleinen Parzellen vorhanden sind. Drei öffentliche Wege durchkreuzen die Höfe, und eine weitere Durchwegung von Norden nach Süden verbindet diese Wege ebenfalls mit den umliegenden Straßen.



2. Preis: Molestina Architekten, Köln mit FSWLA Landschaftsarchitektur, Düsseldorf

ERLÄUTERUNGSBERICHT (AUSZUG)

Erschließung

Drei Höfe, die der geforderten 3er-Teilung entsprechen, entstehen. Jeder Hof erhält einen klar ablesbaren Durchgang in der Elisabethstraße. Der Blockinnenbereich ist durchlässig und transparent, und bietet einen Kommunikationsraum und einen ruhigen Erholungsraum.

Die Blockrandbebauung ist von den Straßen her erschlossen, und bietet schöne Eingangssituationen an der Elisabethstraße, der Bachstraße und der Bilker Allee. Eine Feuerwehrezufahrt befindet sich an der Bachstraße. Mögliche Ausfahrten befinden sich an der Elisabethstraße und der Bilker Allee. Müllsammelplätze innerhalb der Gebäude oder Tiefgarage wurden berücksichtigt.

Haustechnik

Es wird Fernwärme geplant. Die entsprechenden Technikflächen sind im UG berücksichtigt. Die Tiefgaragenzufahrt liegt im ersten Bauabschnitt an der Bachstraße, neben der Feuerwehrezufahrt.

Konstruktion

Es wird eine tragende Mauerwerksstruktur mit Stahlbetondecken vorgeschlagen. Als Außenwände werden Vollblocksteine OHNE WDVS als zu untersuchende Alternative zu den üblichen WDVS vorgeschlagen. Die Oberfläche ist Putz.

Die Fassaden werden in Putz ausgeführt und erhalten Akzente in den Eingangsbereichen und den Attikaabschluss in Keramikfliesen. Die Farben werden als Keimfarben in den Farben der umgehenden Gebäude ausgeführt.

Die Schule befindet sich am obersten Bauabschnitt an der Bilker Allee. Zwei große Oberlichter bringen natürliches Licht in den Innenbereich. Der Kindergarten befindet sich wie gefordert in der Bachstraße und erhält ausreichende Außenflächen.

Feuerwehrausfahrten sind von jedem Hof möglich. Wohnungen sind entweder durchgestochen und eine Rettung ist von der Straße aus möglich oder sie sind anleiterbar aus dem Blockinneren.

Außenanlagen

Die Neuplanung von Wohnbereichen, einer Dependence der Realschule Florastraße, einer Kita und einer Tagespflege sind den Planungsanforderungen gefolgt und bilden ein harmonisches Zusammenspiel von Jung und Alt sowie lockeren Grünstrukturen zu versiegelten Flächen. Spiel- und Sandflächen mit einladenden Sitzmöglichkeiten sind den Wohnbereichen direkt zugeordnet und bieten ausreichend Schatten für Jung und Alt.

Erdgeschosswohnungen erhalten Holzterrassen mit Rasenflächen, werden durch Hecken getrennt und säumen gleichzeitig die gepflasterten Wegeflächen.

Die Außengastronomie im östlichen Bereich des Planungsgebietes fügt sich dem Gestaltungsbild und erhält ebenso eine Holzterrasse.

Die drei ortsbildprägenden Platanen an der Bachstraße zum Eingang der in südlicher Richtung befindlichen Kita bleiben erhalten.

Eine durchgehende Holzterrasse verläuft entlang der innenhofzugewandten Fassade. Großzügige Spiel- und Grünflächen schließen sich an und bieten ausreichend Platz für die Erfahrungs- und Erlebniswelten der jüngeren Generation.

Hecken und Grünflächen bilden die natürliche Grenze zur anliegenden Wohnbebauung und den gepflasterten Wegeflächen.

Das Dach der Realschule erhält eine extensive Dachbegrünung mit Rasen und wird über eine Außentreppe begehbar. Eine gemeinschaftliche Grünfläche, ein Ort zur Kommunikation, Austausch und Erholung.

Alle extensiven Dachflächen erhalten ausreichende Vegetationsschichten von 12 cm, intensive Begrünungsflächen von 80 cm und Baumstandorte von 130 cm.

3. Preis: Konrath und Wennemar Architekten, Düsseldorf mit LAND Germany, Düsseldorf



Leitidee:

Die exponierte Lage bei hohem Immissionsniveau, das vielfältige Nutzungsprogramm mit urbaner Bebauungsdichte, insbesondere aber auch die konkrete Frage nach innovativen Beiträgen für zukunftsfähigen Städtebau - das Anforderungsprofil könnte kaum höher sein als im Wettbewerb „Wohnen findet Stadt“.

Städtebaulich liegt es nahe, zunächst den Bestand zur Kronenstraße durch eine Bebauung entlang der Bilker Allee, Elisabethstraße und Bachstraße zu einem Block zu komplettieren. Die Erdgeschosszone ist vollständig mit allgemein zugänglichen Sondernutzungen belegt. Zur Erschließung dieser Nutzungen, aber auch als Aufenthaltsort und urbanen Treffpunkt, durchschneiden wir das Erdgeschoss mit einer Quartiers-Promenade. Flanieren und ausruhen, sehen und gesehen werden, ein Hoffest oder ein Flohmarkt - der Gedanke der Promenade beinhaltet für uns vieles, was eine Stadt lebenswert macht. Neben der geplanten Realschule und der Kita, der Mobilitätsstation und einem Café kann sich hier auch kleinteiliges Gewerbe entwickeln - vielleicht ein Schuster, eine Änderungsschneiderei oder ein Blumenladen. Es entsteht ein lebendiges Quartier mit einer deutlich erkennbaren eigenen Identität.



3. Preis: Konrath und Wennemar Architekten, Düsseldorf mit LAND Germany, Düsseldorf

ERLÄUTERUNGSBERICHT (AUSZUG)

Architektur und Städtebau

Die Architektursprache ist eng an den städtebaulichen Zielsetzungen orientiert. Die gesamte Erdgeschosszone bildet einen robusten Sockel, in dem neben den klar erkennbaren Eingangsbereichen vor allem die hier angeordneten Sondernutzungen deutlich ablesbar sind. Entlang der Außenfassade ist das Projekt in den Obergeschossen klar als Einheit erkennbar. Durch einen differenzierten Umgang mit dem vorgeschlagenen Klinker ist dennoch eine Gliederung des Gesamtbaukörpers erkennbar, die die Körnigkeit der benachbarten gründerzeitlichen Quartiere übernimmt. Diese Körnigkeit wird durch ein differenziertes Höhenspiel der einzelnen Teilbaukörper weiter unterstützt.

Die Teilbaukörper sind jeweils zweifarbig geklinkert, wobei durch Sortierung der Klinker der Effekt eines Farbverlaufs entsteht. Das Gebäude wird nach oben heller, es scheint sich aufzulösen und gewinnt eine unerwartete Leichtigkeit. Der architektonische Ausdruck ist qualitativ und innovativ.

An einigen Stellen wird mit Fassadenbegrünung gespielt, die im Innenraum zum beherrschenden Thema wird. Der innere Gebäuderiegel soll in den Obergeschossen überwiegend berankt werden. Wie ein überwachener Findling ruht er im Blockinnenbereich.

Freianlagen und Dachterrassen

Die Promenade wird durch versickerungsfähig gepflasterte Bereiche, Rasenstreifen, mobile Grünelemente und Standorte für kleinere Bäume charakterisiert. Bei Starkregenereignissen können sich temporäre Wasserspiegel zur Regenrückhaltung bilden.

Von der eher urban geprägten Promenade gelangt man über einen kontrollierbaren Durchgang zum westlich gelegenen Gartenhof. Hier sind die Außenflächen der Kita und die allgemeinen Spielflächen verortet. Auffällig sind die Standorte für große, frei wachsende Bäume, denn dieser Bereich ist nicht unterkellert und ermöglicht eine ungehinderte Wurzelausbreitung.

Da die Grundstücksfläche begrenzt ist und der Erdgeschossbereich nicht zu Wohnzwecken genutzt wird, kommt den Dachflächen als private und begrünte Rückzugsorte besondere Bedeutung zu. Auf den Dächern von Kita und Realschule werden Bereiche für Urban Gardening angeboten. Auf den höher gelegenen Dachflächen sind für alle Bewohner zugängliche Dachgärten vorgesehen.

Ein wichtiges Element des Freiraums stellen begrünte Fassaden dar. Entlang der Außenfassade, insbesondere zur Elisabethstraße, geben berankte Flächen einen ersten

Hinweis, während das Thema im Innenbereich deutlich stärker eingesetzt wird. Wir stellen uns den innen liegenden Gebäuderiegel wie einen berankten Findling vor, der die Luft im Innenbereich filtert und kühlt, und so einen aktiven Beitrag für ein angenehmes Mikroklima leistet. Die vorgesehenen Pflanzen - das immergrüne Geißblatt und die Clematis montana - sind ganzjährig grün und leicht zu pflegen. Sie wachsen an einfachen Rankhilfen und greifen die Fassade nicht an.

Durch einen intelligenten Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser kann der Hitzeinseleffekt gedämpft werden. Durch den starken Grünanteil im Plangebiet kann das Regenwasser versickern, verdunsten oder nach Wunsch z.B. als Sprühnebel wiederverwendet werden.

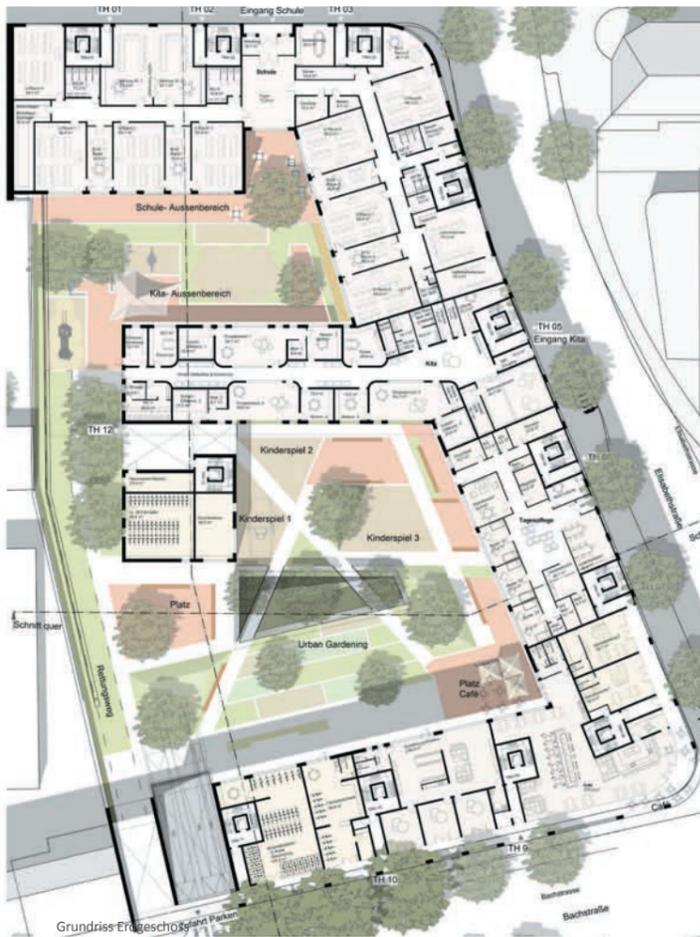
Mobilität

Das Projekt liegt unmittelbar neben dem S-Bahnhof Bilk und ist damit hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Der Großteil der Fahrradstellplätze wird attraktiv und gut erreichbar in ebenerdigen Fahrradgaragen mit Doppelparkern angeboten. Darüber hinaus werden in der Mobilitätsstation zahlreiche Angebote gebündelt, die den Besitz eines eigenen Pkws weitgehend überflüssig machen. Gemäß der neuen Stellplatzsatzung der Stadt Düsseldorf sind zahlreiche Einzelmaßnahmen geplant, wie Mobilitätsinformationen, Parkraumbewirtschaftung, Förderung von Car-Sharing, Radverkehrsförderung, Förderung Fahrradvermietensystem und Mobilitätsstation. Durch die vorgenannten Maßnahmen, sowie weitere Nachweise zur Nachhaltigkeit des Gesamtprojektes, können nach Stellplatzsatzung der Stadt Düsseldorf mindestens 60% der notwendigen Stellplätze reduziert werden.

Bauabschnitte

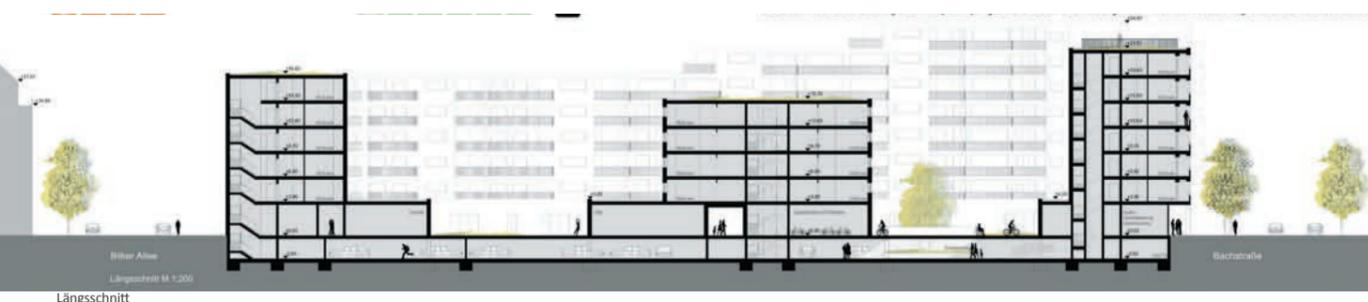
Es werden verschiedene Möglichkeiten für eine Realteilung des Objekts angeboten. Wir gehen davon aus, dass mindestens der innere Gebäuderiegel mit Realschule und Kita bei der SWD verbleibt. Eine Realteilung ist dann oberhalb der Durchgänge der Promenade möglich. Um den Anteil der SWD auf die gesuchten 60% zu erhöhen, kann dann sowohl entlang der Bilker Allee als auch entlang der Bachstraße noch ein weiteres Treppenhaus hinzugenommen werden. Die Nutzflächen im Keller sind jeweils dem aufgehenden Gebäude zugeordnet. Die Tiefgarage könnte insgesamt im Eigentum der SWD verbleiben und die Stellplätze an die Bewohnerschaft aller Eigentümer vermietet werden.

Heyen Lippross Kiefer Architekten, Münster mit SYMplan Landschaftsarchitektur, Essen



Leitidee: Flora-Höfe

Die „Flora-Höfe“ sind wie das Viertel Düsseldorf-Unterbilk, das sie umgibt: Vielfältig, lebendig, durchmischt und mit vielen Möglichkeiten zur Begegnung. Die Blockrandbebauung formuliert auf zurückhaltende Weise eine Adresse, die ihren zukünftigen Bewohnern Raum in verschiedenen Wohnformen bietet. Städtebaulich stellt der höchste Gebäudeteil an der südöstlichen Ecke eine Landmarke dar, die ein starkes Gegenüber zu den Düsseldorf Arcaden bildet. Die kompakte Struktur und die vorgeschlagenen Materialien lassen ein wirtschaftliches und nachhaltiges Gebäude entstehen, das durch doppelschaliges Mauerwerk über einen erhöhten Schallschutz verfügt. Die abgetreppte Kubatur transportiert nach außen, was die Bebauung im Inneren ausmacht: Große Öffnungen mit Terrassen und Balkonen für die einzelnen Wohneinheiten, zum Innenhof orientiert. Damit trägt die Bebauung der hohen Lärmbelastung durch die Elisabethstraße und die Bilker Allee Rechnung. Zu diesen zwei Straßen hin hat die doppelschalige Klinkerfassade lediglich kleine Öffnungen, während die Wohnräume mit großflächigen Fenstern zum ruhigen Innenhof liegen.



Heyen Lippross Kiefer Architekten, Münster mit SYMplan Landschaftsarchitektur, Essen

ERLÄUTERUNGSBERICHT (AUSZUG)

Wohnformen

Die Garten-Höfe, benannt nach dem nahe gelegenen Floragarten, gliedern sich grob in drei Abschnitte: Wohnen, Gewerbe und Schule/Kita. Den größten Teil nehmen öffentlich geförderte und preisgedämpfte Wohnungen sowie Wohngruppen ein. Letztere befinden sich am Gebäudeende, über der Einfahrt zur Tiefgarage. Entgegen der eher geschlossenen Fassaden zur Elisabethstraße und zur Bilker Allee verfügen die zur Bachstraße orientierten Wohnungen über Balkone zur Straße. Ausschlaggebend dafür waren die deutlich geringere Lärmbelastung durch die Bachstraße sowie die südliche Ausrichtung. Ziel dieser Wohngruppen ist das Bewahren der Autonomie ihrer Bewohner, bei gleichzeitiger verantwortungsvoller Vernetzung mit der Nachbarschaft, was durch die Lage zu den Gemeinschaftsflächen gelingen wird.

Öffentlich geförderte und preisgedämpfte Wohnungen in Größen von 47 m² bis 112 m² verteilen sich auf die übrigen Gebäuderiegel ab dem ersten Obergeschoss. Zu den stark befahrenen Straßen sind Nebenräume angeordnet, während sich die Wohnräume zum grünen Innenhof öffnen. Im Erdgeschoss zur Elisabethstraße sind kleinere Gewerbeeinheiten ohne Schallemission vorgesehen. Auch der Eingang zur Kita liegt an dieser Straße. Für gefahrloses Bringen und Holen der Jüngsten können die Eltern mit dem Auto oder dem Rad in die Tiefgarage fahren, wo Kurzparkplätze dafür vorgesehen sind. Über Treppen oder den Aufzug gelangen die Familien direkt zum Kita-Eingang.

Gemeinschaftliche Strukturen

Am nördlichen Ende, in kürzester Entfernung zum Hauptgebäude, wird im Erdgeschoss die Erweiterung der Realschule Florastraße angeordnet. Ein zum Teil überdachter und baumbeschatteter Pausenhof bietet den Schülern die Möglichkeit, in den Pausen dort zu verweilen. Auch der attraktive großzügige Außenspielbereich der Kita befindet sich im nördlichen Bereich des Hofes, durch das eingeschossige Gebäude der Kita und ein weiteres dreigeschossiges Gebäude mit Wohnungen räumlich getrennt von den südlich gelegenen Gemeinschaftsflächen. Dadurch entstehen zwei klar voneinander abgegrenzte Hofräume für ein harmonisches Miteinander. Das Viertel Unterbilk lebt von einer lebendigen Mischung von Menschen und Wohnformen mit kleinen Geschäften und lebhaftem Treiben auf den Straßen. Die Garten-Höfe unterstützen das Miteinander der Menschen im Viertel und bieten vielfältige Begegnungsräume: Die Dachterrassen, die sich durch die abgetreppte Gebäudekubatur ergeben, werden ebenso solidarisch genutzt wie der Innenhof. Elf Treppenhäuser erschließen den Block und verbinden jeweils

gemeinsam genutzte Räume, wie den Müllraum im Keller und die Dachterrassen nebst Mehrzweckraum für Grill und Gartenmöbel. Räume für die Tagespflege befinden sich mit dem Aufzug erreichbar über dem Café.

Grünräume

Auf der Cafétterasse sitzen und den Kindern beim Spielen zuschauen, mit den Nachbarn über Anbaumöglichkeiten von eigenem Gemüse reden oder ein gepflegtes Feierabendbier auf der mit wenigen Nachbarn gemeinsam genutzten Dachterrasse trinken: Die Garten-Höfe bieten viele Freiräume. Und durch die Cafétterasse ist der Innenhof auch für die Bewohner der umliegenden Häuser nutzbar. Eine große Terrasse schließt sich an den Teil des Hofes an, der für Urban Gardening vorgesehen ist. Kürzere und längere Wege führen wie auf einer Galerie um eine große, mit Bäumen bewachsene Öffnung, die für natürliches Licht und frische Luft in der Tiefgarage sorgt. Die Bäume sind im Hochbeet auf der Tiefgaragenebene gepflanzt. Auch entlang der begrünten Grenz wand im Westen fällt Tageslicht in die Tiefgarage. So entsteht eine grüne Wand für den Tiefgaragennutzer bis hoch als Hintergrund für viele Hofansichten. Die Kinderspielplätze mit Familienplatz für das gemeinsame Erleben und Spielen liegen nahe zur Cafétterasse, jedoch nicht direkt daran anschließend. Durch die vielen Plätze im Innenhof findet jeder Nutzer seinen Freiraum, als Rückzugsort oder in der Gemeinschaft erlebbar.

Aus der Luft wird sich zukünftig ein komplett grünes Bild ergeben, denn alle Dächer sind extensiv oder intensiv begrünt. Das wird die Kanalisation entlasten, denn bei starkem Regen wirken die Gründächer wie Schwämme, die das Wasser aufsaugen und erst nach und nach an die Kanalisation abgeben. Dies verstärken wir noch durch unter dem Grün liegende Wasserspeicher, welche die Niederschlagsspitzen bei Starkregen weiter reduzieren. Eine deutliche Verbesserung zu der zurzeit annähernd 100 Prozent versiegelten Fläche.

Mobilität

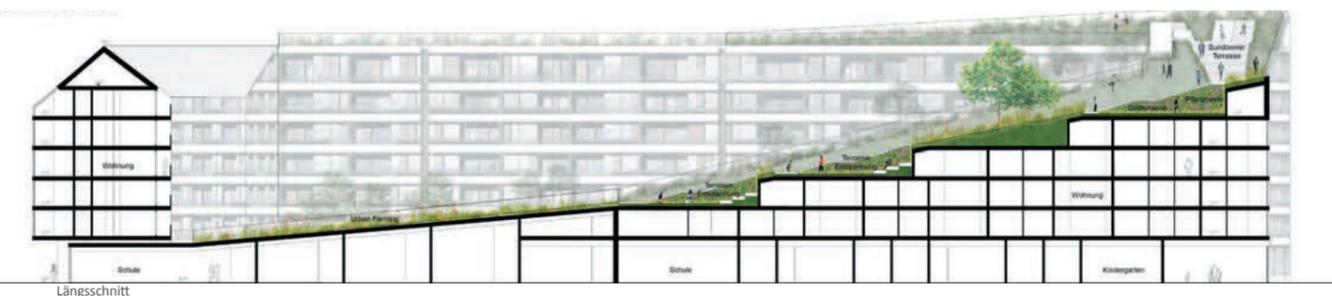
Neben der Tiefgarageneinfahrt, die bei der Feuerwehruzufahrt zum Hof an der Bachstraße liegt, lassen sich in der Mobilitätsstation Fahrräder, E-Bikes und E-Roller ausleihen oder aufladen. Nur durch ein Tor von der ruhigen Straße getrennt, liegt die Station im Erdgeschoss gut erreichbar. Die Bewohner des Hauses parken ihre Räder an zwei dafür vorgesehenen Plätzen in der Tiefgarage und gelangen auf kurzem Weg zu ihren Wohnungen darüber. Die Garten-Höfe werden zukünftig einen Ruhepol im quirligen Viertel bieten – einen Rückzugsort zum Wohnen mit vielen Möglichkeiten zur nachbarschaftlichen Begegnung.

RKW Architektur +, Düsseldorf mit GTL Michael Triebswetter Landschaftsarchitekt, Düsseldorf



Leitidee:

Der Entwurf entwickelt mit den klassischen Mitteln des Städtebaus eine innovative Form, welche den Stadtraum entlang seiner Blockkanten repariert und den Landschaftsraum des Floraparks über den Blockinnenbereich und die Dachgärten erweitert. Die klare Linienführung der gesamten Figur ordnet den Straßenraum, umschließt und schützt die ruhigen und privaten Innenräume und leitet fließend in die privaten Blockinnenbereiche. Die ansteigende Form des Körpers verbindet sich mit den landschaftlich gestalteten Freibereichen und schafft ideale Belichtungsverhältnisse im Blockinnenbereich. Sie vermittelt zwischen den unterschiedlichen Höhen der angrenzenden Bebauung und markiert mit ihrer höchsten Stelle eine unaufdringliche, städtebauliche Orientierung. Die spannungsvolle Gesamtform ist durch die leicht unterschiedlichen Farben und Materialien der Fassade in unterschiedliche Häuser gegliedert, welche durch die gemeinsame Form eine starke Erkennbarkeit bieten und der diffusen direkten städtebaulichen Umgebung Klarheit und Halt geben. Die erzielte Diversität kommt einem gebauten Idealbild, einer nachhaltigen und weltoffenen Stadtgesellschaft nahe und wird zu einer kompakten, Identität prägenden Großform zusammengefasst.



RKW Architektur +, Düsseldorf mit GTL Michael Triebswetter Landschaftsarchitekt, Düsseldorf

ERLÄUTERUNGSBERICHT (AUSZUG)

Nutzung

Der Gesamtkörper ist klassisch horizontal organisiert. Im Untergeschoss befinden sich die gemeinsame Tiefgarage, Technikflächen und die Nebenflächen der Wohneinheiten. Das Erdgeschoss bietet Platz für alle öffentlichen Angebote. In den Obergeschossen befinden sich die unterschiedlichen Wohnformen.

Wohnen

Es können 199 Wohneinheiten abgebildet werden. Sie organisieren sich um 9 Treppenhäuser, diese sind im Wesentlichen als Vierspänner organisiert. Abweichend von klassischen Geschossgrundrissen sind die Treppenhäuser schmal und parallel zu den Fassaden angeordnet. So dienen sie als ein Puffer zum Straßenlärm. Die kleineren Wohnungen sind größtenteils nach Süden und Westen ausgerichtet und sind schallschutztechnisch privilegiert, da sie keine Fenster zur Elisabethstraße haben. Die durchgesteckten, zweiseitig orientierten Wohnungen, erhalten zur Elisabethstraße Wintergärten, die den Schlafräumen vorgelagert sind. Bündig mit den Fassaden werden nahezu rahmenlose Glasteile als eine zweite Glasfassade installiert. Wand- und Deckenflächen des Wintergartens werden mit schallabsorbierendem Material belegt und verbessern nochmals den Schallschutz. Die Bewohner können mit wenigen Handgriffen eine Loggia oder einen Balkon erzeugen, der den Wohnraum fließend erweitert. Schmale Schlitze zwischen den Elementen sorgen für ausreichend Frischluftzufuhr auch bei geschlossener Balkonvorderseite. Ein gleiches Konzept konnten wir in unmittelbarer Nähe, in ca. 800 m Entfernung Luftlinie, an der vierspurigen Merowinger Straße erfolgreich umsetzen. Die Merowinger Straße hat mit einem vergleichbaren Lärmpegel zu kämpfen. 90 Prozent der Wohnungen sind nach Süden oder Westen orientiert. Der westliche Gebäuderiegel hat eine Mittelerschließung, daher richten sich einige Wohnungen nach Osten. Als Äquivalent bietet der Entwurf in jedem Geschoss einen westlich besonnten Balkon, der allgemein zugänglich ist und genutzt werden kann. Darüber hinaus erhält jeder Mittelflüß in jedem Geschoss einen direkten Zugang auf den Dachgarten.

Besondere Wohnformen

Im nördlichen Bauteil an der Bilker Allee sind die Wohngruppen für Auszubildende und das Betreute Wohnen für Jugendliche positioniert. Mit der Erweiterung der Floraschule im Erdgeschoss entwickelt sich hier ein „Haus der Jugend“. Die Wohnformen sind ähnlich organisiert. Die Privat- und Schlafräume der jungen Bewohner sind nach Süden mit individuellen Balkonen angeordnet. Die Gemeinschaftsflächen mit Küchen und Wohnräumen orientieren sich als räumlicher Puffer zur Bilker Allee. Der Nachteil der Nordorientierung dieser Räume sollte in Kauf genommen werden.

Betreutes Wohnen

An der Elisabethstraße ist ein mittleres Bauteil ausschließlich dem Betreuten Wohnen älterer Menschen gewidmet. 24 Wohneinheiten gruppieren sich über 6 Geschosse um ein zentrales Treppenhaus. Im Erdgeschoss ist das zentrale Büro für das Betreute Wohnen als auch für die Ambulante Pflege positioniert. Die direkte Verbindung der Verwaltung eröffnet hier Synergien.

Tagespflege

Die Tagespflege für Senioren ist im Erdgeschoss an der Elisabethstraße vorgesehen. Der vermeintliche Nachteil der Lage an der Elisabethstraße verkehrt sich in einen deutlichen Vorteil, da lediglich der Zugang dieses Bereichs an der Elisabethstraße liegt. Alle Aufenthalts- und Ruheräume profitieren dagegen von der westlichen Ausrichtung zum ruhigen Innenhof und dem direkten Zugang zu den Gartenbereichen. Die Treppenhäuser dienen auch hier als baulicher Puffer zur lauten Straße.

Mobilitätsstation

An zentraler Stelle Elisabethstraße Ecke Bachstraße erhält die Mobilitätsstation eine kleine erdgeschossige Antrittsfläche. Im Außenbereich kann gut sichtbar eine Informationstele installiert werden. Eine einläufige Treppe und ein Personenaufzug führen ohne Umwege direkt in die Mobilitätsstation der Tiefgarage. Die vertikale Erschließung der Wohnbereiche und der Mobilitätsstation können so klar voneinander getrennt werden. In der Tiefgarage sind die Flächen für Car-Sharing, Elektroroller und Bike-Sharing in der unmittelbaren Nähe der Tiefgaragenrampe angeordnet.

Kindertagesstätte

Im südwestlichen Gebäudeteil wird die Kindertagesstätte positioniert. Der Zutritt für die Eltern und Kinder erfolgt geschützt aus dem Innenhof heraus und nicht direkt von der Bachstraße. Die Einrichtung erhält zwei Außenflächen, jeweils im westlichen als auch im östlichen Innenhof. Eine optimale Besonnung der Außenflächen wird somit sichergestellt.

Freiraum

Die Freiräume des Innenhofs und der Dachgärten verschmelzen zu einer dreidimensional gefalteten, grünen Fläche, die sich sanft über den Gebäudekörper legt. Dieser urbane Landschaftsraum lädt alle Bewohner ein, an den Außenflächen zu partizipieren. Mehr noch, unterschiedlichste Angebote regen an, diesen Raum aktiv mitzugestalten. Es sind sowohl Spiel- und Sportflächen als auch Flächen für „Urban Gardening“ vorgesehen. Verschiedene Dachterrassen laden zum Entspannen und Verweilen ein. Kleine Feste können auf einer Grillterrasse stattfinden. Zu einem Getränk am Abend treffen sich die Bewohner und ihre Gäste auf der „Sundowner“-Terrasse und genießen den Blick über die Stadt.

Peter Bastian Architekten, Münster mit Green Landschaftsarchitekten, Duisburg



Grundriss Erdgeschoss



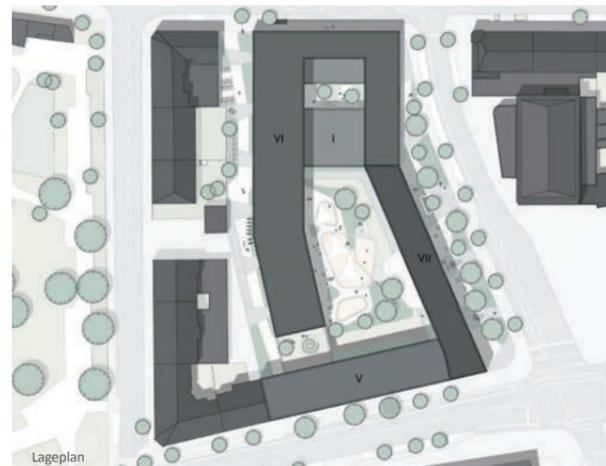
Ansicht Bachstraße



Längsschnitt

Leitidee:

Das neue Quartier an der Elisabethstraße bildet einen neuen Stadtbaustein auf der ehemaligen Brache am südöstlichen Rand des lebendigen Stadtteils Unterbilik. Auf dem durch den Auslober ausgewiesenen Grundstück wird ein mäandrierendes Gebäude angeordnet, das die positiven Eigenschaften von Blockrand- und Hofbebauung miteinander verbindet. Der 5-geschossige Gebäuderiegel an der Bachstraße bildet den Auftakt und den Anschluss an die dort vorhandene Bebauung. Hier befindet sich im Erdgeschoss neben der Mobilitätsstation die Zufahrt zur Tiefgarage. Vis-à-vis des aufgehenden Riegels der Düsseldorf Arcaden in Nord-Süd-Richtung, springt die Gebäudehöhe des Neubaus auf 7 Geschosse. Als Reaktion auf den Verlauf der Elisabethstraße und die Bebauung der gegenüberliegenden Straßenseite gibt es hier einen Knick. Zum einen wird dadurch die Wirkung der Gebäudelänge gedämpft und zum anderen entsteht zwischen der stark frequentierten Straße und dem Gebäude ein schützender Bereich für die vielfältigen Nutzungen im Erdgeschoss. Am Knickpunkt reduziert sich auch die Höhe des Gebäudes auf 6 Geschosse und verläuft so weiter entlang der Elisabethstraße sowie der Bilker Allee. Dort schließt das Gebäude nun bewusst nicht an die vorhandene Brandwand an, sondern knickt ab in südliche Richtung und bildet so einen geschützten Riegel mit optimaler Ost-West-Ausrichtung der Wohnungen.



Lageplan

Peter Bastian Architekten, Münster mit Green Landschaftsarchitekten, Duisburg

ERLÄUTERUNGSBERICHT (AUSZUG)

Leitidee + städtebauliche Qualität

Die Bilker Allee ist die zukünftige Adresse für die Dependence der Realschule, die sich im Erdgeschoss des Gebäudeensembles bis in den Hof durchstreckt. Die Kita befindet sich geschützt und eingefasst durch die umgebende Bebauung im Herzen der Anlage. Über die vorgelagerte Zuwegung erreicht man die Kita sowohl von der Bachstraße als auch von der Bilker Allee. Entlang der Elisabethstraße wird die Tagespflege angeordnet. Diese ist mit ihren Haupträumen zum Innenhof ausgerichtet, vis-à-vis der Kita platziert. Eine Nebenraumspanne dient als akustischer Puffer zur viel befahrenen Elisabethstraße.

Qualität der Grundriss- und Gebäudetypologien

Sämtliche Wohnungen befinden sich ab dem 1. Obergeschoss aufwärts. An den in lärmtechnischer Hinsicht stark belasteten Abschnitten, vor allem an der Elisabethstraße, werden die Wohnungen über Laubengänge erschlossen. Sämtliche Aufenthaltsräume richten sich zum Innenhof aus, jeweils das Bad und die Küche sind als Lärmpuffer vorgelagert. Die Laubengänge sind zudem mit einer abschnittsweise begrünten, massiven Brüstung versehen. Massive Bauteile und Begrünung bilden einen ersten Lärmkatalysator. Die an der Bachstraße besonders im Riegel im Innern der Anlage angeordneten Wohnungen können optimal in Ost-West Richtung durchwohnt werden. Durch die geschickte Anordnung der Treppenhäuser kann in den auf einem Grundraster von ca. 8,25 m * 8,25 m konzipierten Wohngebäuden nahezu jeder gewünschte Wohnungsmix erzielt werden. Der Ansatz auf einer modularen Ordnung möglichst kompakte und zusammenhängende Baukörper zu entwickeln, unterstreicht das Bestreben nach einem wirtschaftlichen und energiesparenden Grundlayout.

Erfüllung des Nutzungsprogramms

Im Plangebiet können insgesamt 191 Wohneinheiten sowie die Kindertagesstätte, die Tagespflege, die Mobilitätsstation sowie die räumliche Erweiterung der benachbarten Realschule Florastraße mit insgesamt knapp 22.900 m² oberirdischer Bruttogeschossfläche realisiert werden. Exemplarisch wurden Wohngruppen / Wohnhäuser für die Düsseldorf Arcaden sowie für die Aidshilfe konzipiert. Die hierfür bauordnungsrechtlich erforderliche Stellplatzanzahl von rund 135 Pkw-Stellplätzen kann in den Tiefgaragen nachgewiesen werden. Die Besucherstellplätze werden kompakt ebenfalls in der TG (Ausnahme Kiss-and-Drop-Zone Kita) nachgewiesen, sodass der Hof Pkw-frei bleibt. Die erforderlichen Feuerwehraufstellflächen sind in die Landschaftsarchitektur integriert. Die erforderlichen Fahrradabstellplätze werden in gesonderten Abstellräumen sowie oberirdisch in jeweils unmittelbarer Nähe zu den Hauseingängen nachgewiesen.

Freiräume

Zwischen dem neuen Stadtquartier und der Elisabethstraße schafft ein Band aus asymmetrisch geschwungenen Pflanzinseln einen visuellen und physisch wahrnehmbaren grünen Filter. Die ca. 45 cm hohen Pflanzinseln schützen den sensiblen, wohnungsnahen Freiraum vor dem öffentlichen Straßenraum und bieten nach innen gerichtet zusätzliche Aufenthaltsräume mit Sitzmöglichkeiten auf den Einfassungen. Im Wind schwingende Gräserpflanzungen und Bäume mit lichtdurchlässigen Kronen schaffen eine grüne Transparenz zwischen Wohnen und Stadt. Farbliche Unterschiede in dem Pflasterbelag verleihen dem Freiraum eine spielerische Leichtigkeit.

Geschützt zwischen dem Neubau und dem Bestand führt eine asymmetrisch verspringende Wegeachse die Kinder und Schüler sicher in die Kita und Schule. Seitlich werden die Hol- und Bringzone für die Kita, die Fahrrad- und Müllstationen in die Grünflächen eingebunden. Auch hier signalisieren farbliche Unterschiede in dem Pflasterbelag die Eingangsbereiche und stellen das verbindende Element zwischen den neuen Freiräumen dar. Die Freianlagen der Kita gliedern sich in unterschiedliche Spiel- und Erlebnisräume. Neben befestigten Wegeflächen bieten Sandflächen vielfältige Spielangebote für Kinder unter und über 3 Jahre. Es gibt eine Sand- und Matschanlage, Kletter- und Balancierkombinationen und eine Nestschaukel. Robuste Pflanzungen in den Randbereichen bieten den Kindern Versteck- und Rückzugsräume im Grünen. Der Bereich zwischen Kita und Innenhof wird durch Geländemodellierungen ausgebildet und optisch werden die beiden Bereiche durch eine lockere Baum- und Strauchpflanzung miteinander verbunden. Kinder aus dem Quartier können die Sandspielfläche im Innenhof, mit hochwertigen Spielgeräten und Sitzmöglichkeiten, zeitversetzt mit ihren Eltern die Kitafreianlagen nutzen.

Der grüne Innenhof bietet den Bewohnern generationsübergreifend einen barrierefreien und multifunktional nutzbaren Freiraum. Bauminseln und abwechslungsreiche Bepflanzungen schaffen mit bequemen Sitzgelegenheiten einen zentralen Treffpunkt mit hoher Aufenthaltsqualität für die Hausgemeinschaft und die Menschen der Tagespflege. Innovativ und zukunftsorientiert bietet das neue Quartier im Norden den Menschen eine Mobilitätsstation. Hier können die umweltschonenden Mobilitätsangebote wie Fahrrad und Elektromobilität angeboten und mit anderen Formen der Mobilität, wie Schienen und fußläufigem Verkehr vernetzt werden.

06

DIE PRESSEMITTEILUNG



WETTBEWERB WOHNEN FINDET STADT ENTSCIEDEN

PRESSEMITTEILUNG
VOM 11.09.2019



Preisgerichtssitzung: Dr. Heinrich Labbert (SWD), Cornelia Zuschke (Stadt Düsseldorf), Helmut Dippold (BWB), Heiko Leonhard (DWG) v.l. (Foto ISR)



Lageplan Siegerentwurf



Preisgerichtssitzung

Wienstroer Architekten Stadtplaner mit scape Landschaftsarchitekten gewinnen den Wettbewerb in Unterbilk

Im Stadtteil Unterbilk soll in unmittelbarer Nachbarschaft der Düsseldorf Arcaden und des Bürgerzentrums ein neues Wohnprojekt entstehen. Die SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf führte mit der Landeshauptstadt Düsseldorf unter der Beteiligung zweier Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaften einen architektonischen Wettbewerb durch.

Sechs Architekturbüros haben für das Plangebiet über den Sommer Konzepte und Ideen entwickelt. Die Ergebnisse wurden am 10.09.2019 im Bürgersaal des Stadtteilzentrums Bilk der Öffentlichkeit vorgestellt. Rund 150 Bürgerinnen und Bürger sind der Einladung gefolgt und haben sich über die Ergebnisse informiert und überprüft, inwieweit ihre Anregungen und Ideen, die in zwei vorherigen öffentlichen Veranstaltungen ermittelt wurden, in die Entwürfe eingearbeitet worden sind.

Anschließend tagte am darauffolgenden Tag das Preisgericht, um den besten Entwurf auszuwählen.

Wettbewerbssieger ist der Entwurf des Teams Wienstroer Architekten und Stadtplaner aus Neuss mit scape Landschaftsarchitekten aus Düsseldorf.

Den 2. Preis erhielt das Team Molestina Architekten aus Köln mit FSWLA Landschaftsarchitekten aus Düsseldorf. Mit dem 3. Preis wurde das Team Konrath und Wennemar Architekten, Düsseldorf, mit LAND Germany, Düsseldorf, ausgezeichnet.

„Das Ringen um die besten Entwürfe zur Umsetzung mit Bürgerinnen und Bürgern, Politik, Wohnungsbaugesellschaften, Verwaltung und Fachpreisrichtern ist die beste Methode bauliche Qualität zu erzielen.“ Damit dankt Cornelia Zuschke, Beigeordnete für Planen, Bauen, Mobilität und Grundstückswesen der Landeshauptstadt Düsseldorf, für das Engagement der beteiligten Architekten und Landschaftsarchitekten sowie allen Verantwortlichen und hofft auf eine ebenso qualitätvolle Umsetzung.

„Nach einer spannenden Sitzung zur Beurteilung vieler hochqualitativer Entwürfe freuen wir uns über die Auswahl des Siegerentwurfs, der insbesondere durch seinen großen attraktiven Freiraum im Blockinnern besticht.“
(Zitat Prof. Dr. Bert Bielefeld, Vorsitzender des Preisgerichts)

„Im Namen der beteiligten Wohnungsbaugesellschaft (SWD) und den beiden Wohnungsgenossenschaften (BWB und DWG) bedanken wir uns bei allen Wettbewerbsteilnehmern für die außerordentlichen Entwürfe und freuen uns auf weitere Ausarbeitung und Planungen zur Realisierung eines attraktiven neuen Wohnquartiers für die Düsseldorfer Bürgerinnen und Bürger.“

(Zitat Dr. Labbert, Geschäftsführer der SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf)

Die Ergebnisse des Wettbewerbs wurden im Oktober in der Stadtteilbücherei im Stadtteilzentrum Bilk ausgestellt.



Perspektive Siegerentwurf - Wienstroer Architekten Stadtplaner mit scape Landschaftsarchitekten