

PARKSTADT

MÜLHEIM



Dokumentation zum städtebaulich-freiraumplanerischen
Realisierungswettbewerb

SORAVIA

IMPRESSUM

Ausloberin

W. Campus Quartiersentwicklung Grundstücks GmbH

Sanktjohanserstraße 10

83707 Bad Wiessee

Ein Tochterunternehmen von SORAVIA

in enger Kooperation mit

Stadt Mülheim an der Ruhr

Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Hans-Böckler-Platz 5

45468 Mülheim an der Ruhr

Betreuung & Koordination

FALTIN + SATTLER | FSW Düsseldorf GmbH

Rathausufer 14, D-40213 Düsseldorf

E-Mail: office@fsw-info.de

Internet: www.fsw-info.de

T.: +49(0)211.83.68.980

Redaktion

Silke Herbermann, Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Mülheim an der Ruhr

in Zusammenarbeit mit den Fachämtern der Stadt

Lorenz Tragatschnig, Projektleitung SoReal Deutschland GmbH

Wolfgang Kurzacz-Dörflinger, Projektleitung SoReal Deutschland GmbH

gemeinsam mit

Jörg Faltin und **Katja Grittner**, FALTIN + SATTLER

Layout & Grafiken

Katja Grittner, FALTIN + SATTLER

Fotos, Luftbilder und Plangrundlagen

Jörg Faltin und **Katja Grittner**, FALTIN + SATTLER

Stadt Mülheim an der Ruhr

GEOHaus — Haus der Geoinformation, Mülheim an der Ruhr

Luftbild Hans Blossey, Hamm, **Andreas Köhring**, Mülheim an der Ruhr sowie **Jochen Tack**

© FSW 2022

INHALT

01. Perspektive	4
>> gemeinsam: auf dem Weg zu einem Vorbildprojekt für Mülheim an der Ruhr und die Metropolregion Rhein-Ruhr	
02. Aufgabe	6
>> selten: eine harmonisch maßstäbliche Einbindung und eine neue Stadtsignifikanz als Herausforderung	
03. Verfahren	12
>> bewährt: konkurrierender und transparenter Prozess für die Vorbereitung des Masterplans	
04. Feedback	15
>> vielfältig: persönliche Präsentation erster Ideen	
05. Konzepte	28
>> spannend: der Sieger aus 10 Entwürfen für eine neue Parkstadt in Mülheim an der Ruhr	

>> **GEMEINSAM: AUF DEM WEG ZU EINEM VORBILDPROJEKT FÜR MÜLHEIM AN DER RUHR UND DIE METROPOLREGION RHEIN-RUHR**

Sehr geehrte Bürger*innen,

Sehr geehrte Planungsteams und Beteiligte des Verfahrens,

Im Jahr 1912 wurde vor den westlichen Toren der aufstrebenden Stadt Mülheim an der Ruhr eine kleine Schokoladenfabrik eröffnet. Die städtische Wirtschaftsdynamik rund um die Industrialisierung und den Ausbau der Ruhrschifffahrt, den Bergbau und die Stahlverarbeitung wurde durch eine sympathische Komponente rund um die Produktion und den Vertrieb von exotischen und auch alltäglichen Nahrungs- und Genussmitteln ergänzt. Der Vorläufer dieser kleinen, mit einem Bahnanschluss begünstigten Produktionsstätte wurde bereits 1867 von Wilhelm Schmitz und Louise Schmitz-Scholl gegründet. Das Unternehmen „Wilhelm Schmitz-Scholl Colonialwaren“ entwickelte sich in den darauffolgenden 100 Jahren zu einem weltweit agierenden Unternehmen – von der Wissoll Schokoladenfabrik 1912 bis zur Tengelmann-Gruppe.

Nach Ankauf und Abbruch des benachbarten Schlachthofes im Jahr 1977 durch die Tengelmann Gruppe wurde auch dieses Gelände für den Betriebsablauf genutzt. So entstanden fast 13 ha Tengelmann-Betriebsgrundstück. Bis heute prägend und markantes Zeichen im Stadtteil Speldorf sind rund 70.000 qm Geschossfläche in nur einem Gebäudekomplex, die in unterschiedlichen Realisierungsabschnitten entstanden sind. Aus der Keimzelle der Schokoladenfabrik entstanden und immer wieder erweitert, aufgestockt und umgebaut, symbolisiert dieses „große Haus“ einschließ-

lich der dazugehörigen Parks mit zahlreichen, imposanten Baumbeständen noch heute ein Stück Unternehmer- und Industriekultur für die Metropolregion Rhein-Ruhr. Einige wenige erhaltene Bestandteile des ehemaligen Schlachthofes – die Silhouette an der Ulmenallee samt ehemaligem Pförtnerhäuschen und auch die alte Kraftzentrale – ergänzen ein faszinierendes und vollständig integriertes Projektgrundstück im Mülheimer Stadtteil Speldorf.

Ab 2003 erfolgten die Schließung der Schokoladenfabrik und eine beginnende Umstrukturierung des Unternehmens Tengelmann, verbunden mit der endgültigen Aufgabe der ursprünglichen Aktivitäten. Mit dem 2020 initiierten Ankauf des rund 13 ha großen Stammareals durch die international agierende SORAVIA wurde die Neuorientierung des Projektareals samt seiner imposanten Bausubstanz eingeleitet.

Begünstigt durch das Interesse eines Großmieters an diesem besonderen Gebäudeensemble und motiviert durch die sich in unmittelbarer Nähe befindende 2009 in Mülheim gegründete und im Sommer 2016 offiziell eröffnete Hochschule Ruhr West (HRW) wird das Altbau-Ensemble derzeit saniert und zukunftsfähig gemacht.

In diesem Zusammenhang wird nun eine städtebauliche und freirauplanerische Entwicklungsperspektive für das Gesamtareal mit 10 Teams, Expert*innen aus Architektur, Stadtplanung und Landschaftsarchitektur, erarbeitet. Das heute eher abgeschottete Betriebsareal soll für ur-

banes Leben par excellence gewonnen werden. Zugleich soll bereits auf der konzeptionellen Ebene ein vorbildlicher Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung vorbereitet werden. Eine reizvolle, aber auch schwierige Aufgabenstellung. Der Name „Parkstadt Mülheim“ unterstreicht den heute vorhandenen und zukünftig zu stärkenden grünen Gesamtcharakter des Areals u.a. durch die zahlreichen Baumbestände.

Das Team bestehend aus dem Wiener Städtebau- und Architekturbüro **StudioVlayStreeruwitz** und dem Landschaftsplanungsbüro **PlanSinn** hat den Wettbewerb zur umfassenden Neugestaltung der Parkstadt Mülheim gewonnen. Das Konzept des Planungsteams bildet die Grundlage für die Entwicklung des historischen Industrieareals durch den Projektentwickler SORAVIA hin zu einem modernen, klimaresilienten und belebten Stadtteil. Sechs Monate lang haben zehn namhafte Planungsteams aus ganz Europa im Rahmen des kooperativen Verfahrens den möglichen Städtebau der Parkstadt Mülheim erarbeitet.

Die Jury war von dem Konzept des Wiener Planungsteams einstimmig überzeugt. Besonders gelobt wurde, dass es mit einem großen See vor dem historischen Tengelmann-Gebäude von Anfang an gelingt, dem Standort eine unverwechselbare Note und Qualität zu verleihen. In Kombination mit den an den See angrenzenden vorhandenen Grünflächen entsteht ein großzügiger Park. Die Neubebauung rückt vom Bestandsgebäude respektvoll ab und nimmt an seinen Rändern die Gebäudehöhen der Nachbarschaft auf.

Erwin Soravia, Vorstand SORAVIA,
Wien (AUT)

Marc Buchholz, Oberbürgermeister
der Stadt Mülheim an der Ruhr

B01 — Lage im Stadtgefüge



02 — AUFGABE

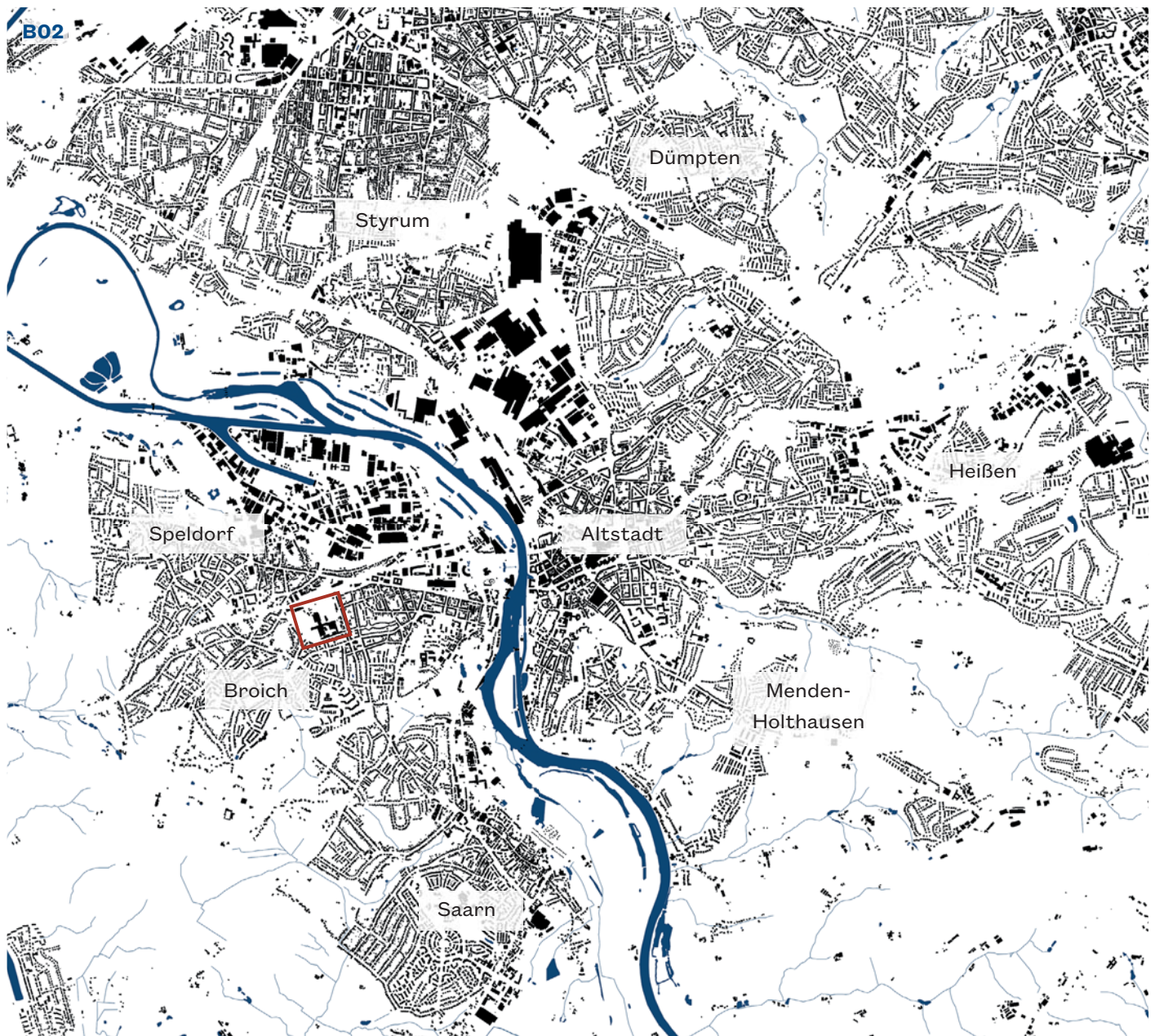
>> SELTEN: EINE HARMONISCH MASSSTÄBLICHE EINBINDUNG UND EINE NEUE STADTSIGNIFIKANZ ALS HERAUSFORDERUNG

Mit rund 70.000 qm Bruttogeschossfläche ist das ehemalige Tengelmann-Gebäude im Mülheimer Stadtteil Speldorf an der Schnittstelle zu Broich ein markantes Zeugnis der ehemaligen Unternehmenskultur in der Metropolregion Rhein-Ruhr. Gelegen auf einem heute vollständig integrierten Areal mit knapp 13 ha Fläche, zudem mit einem besonderen, in Teilen vorhandenen Parkcharakter durch faszinierende Baumbestände ausgezeich-

net, soll nun ein neues, zeitgemäßes Stadtquartier für Mülheim an der Ruhr entstehen.

Die Altbausubstanz ist derzeit über den neuen Grundbesitzer SORAVIA in einer vollen Sanierungsphase. Die möglichen Synergien der fußläufig in wenigen Minuten erreichbaren Hochschule Ruhr West (HRW) stellen hier die Zeichen auf Neuorientierung und Schaffung eines zukunftsfähigen „Pro-

duktionsgebäudes“ im Sinne aktueller Arbeitswelten. Von klassischen Büros, Gründerflair – Co-Working Angeboten, Forschung und Entwicklung bzw. hochschulaffiner Nutzungen bietet das Volumen starke, zeitgemäße Optionen anknüpfend an die Produktionen der über 100 Jahre Tengelmann-Unternehmensgeschichte.





Begünstigt durch die Transformation der prägnanten Bausubstanz muss über das Wettbewerbsverfahren eine robuste und harmonische städtebauliche Entwicklungsleitlinie zur Vorbereitung der Masterplanung gefunden werden. Das Bestandgebäude ist dabei nicht Gegenstand der Betrachtungen, sehr wohl die Verwebung mit der neuen Nachbarschaft des Quartiers „Parkstadt Mülheim“. Neben dem Ziel zur Schaffung von Wohnen in allen Facetten entstehen im Plangebiet interessante Spannungen über noch vorhandene, denkmalgeschützte und -würdige Rudimente des ehemaligen Schlachthofes Mülheim, der sich noch bis 1977 auf dem Areal befand.

Das Gesamtareal bietet wegen der integrierten, stadtstrukturellen Lage nach „außen“ zu den gewachsenen Rändern die Option, zeitnah maßstäblich und behutsam ergänzen zu können. Nach „innen“ gibt es die Möglichkeit, das Areal mit höheren baulichen Dichten herauszuarbeiten. Dies ist auch als Beitrag Mülheims zur zunehmenden Flächenknappheit in der Metropolregion Rhein-Ruhr zu verstehen.

Im nördlichen Bereich liegt heute noch die Veranstaltungshalle des Technikums. Dieses Gebäude wird möglicherweise in einer langfristig Realisierungsphase einer neuen Perspek-

tive weichen. Begünstigt durch den neuen, nördlich des Plangebietes verlaufenden, regionalen Radschnellweg Ruhr RS 1 (Duisburg – Mülheim an der Ruhr – Hamm) sowie durch das Vorhandensein der beiden Stadtteilzentren von Speldorf und Broich samt dazugehöriger, leistungsfähiger Straßenbahnanbindungen bietet sich vor allem im nördlichen Bereich die Chance, die prominente städtebauliche Situation zu profilieren.

[illegible][illegible]

Teilbereiche

Die strukturellen Rahmenbedingungen signalisieren durch die Aufteilung in fünf Teilbereiche Offenheit und möchten der Ideenfindung im laufenden dialogorientierten Wettbewerbsverfahren nicht zu viel vorwegnehmen oder gar vorgeben. Dennoch geben sie eine gliedernde Orientierung auf der Basis der Standortbegabungen sowie der Wünsche der SORAVIA und der Stadt Mülheim an der Ruhr gleichermaßen.

T 1 Südost ohne Altbau-Ensemble, da bereits in der Umsetzung (Koloniestraße/Ulmenallee) **Realisierungsphase 0**

T 2 Südwest – **Zaubergarten** **Realisierungsphase 1**

T 3 West (heute Sportplatz) **Realisierungsphase 1 (zudem Optionsfläche Schule)**

T 4 Nordost – **Park** **Realisierungsphase 2**

T 5 Mitte – **Jokerfeld** **Realisierungsphase 3**



B02 — Lage des Planungsraums in Mülheim an der Ruhr

B03 — Blick auf das ehem. Tengelmann-Areal

B04 — Wettbewerbsgebiet mit dem Altbau-Ensemble

B05 — Die einzelnen Teilbereiche

Leitfragen

— Robustheit

Wie kann eine robuste, städtebauliche Entwicklung in Orientierung an die vorhandenen Begabungen des Standortes initiiert werden? Welche qualitätsvollen Räume können geschaffen werden und welche Prinzipien werden helfen, dass Projekt über einen längeren Realisierungszeitraum mit hoher Qualität zum Erfolg zu führen?

— Vernetzung

Wie kann sich das Gesamtareal in alle Himmelsrichtungen öffnen und der innere öffentliche Raum im Zusammenspiel mit den neuen Nutzungen des Quartiers einen hervorragenden Vernetzungsbeitrag im Gefüge der Broicher und Speldorfer Stadtteilstruktur übernehmen?

— Klimaresilienz

Wie kann der Klimaschutz, mit Faktoren wie Einsatz erneuerbarer Energien, Energieeffizienz und Verwendung nachhaltiger Baustoffe sowie Klimafolgenanpassung, mit Aspekten wie Trockenheits-, Hitze-, Starkregen- und Starkwindvorsorge, in der städtebaulichen Konzeption als selbstverständlicher Bestandteil integriert werden und somit den Namen „Parkstadt Mülheim“ stärken? Wie kann „Wasser“ auch gestalterisch ansprechend eingesetzt werden?



— Maßstäblichkeit

Welche städtebauliche Gesamtkonzeption ist dazu geeignet, auf dem mittleren Baufeld „Jokerfeld“ an der Liebigstraße – welches heute bereits höher über der gesamten Stadtlandschaft des „Ruhrtals“ liegt – eine besondere Adresse Mülheims mit allerhöchsten Erlebnisangeboten für die potenziellen Nutzer*innen schaffen zu können?

— Verbindungen

Welche gestalterisch-verkehrsfunktionale Rolle spielt der Stadtraum und öffentliche Erschließungsraum im Abschnitt von Wissollstraße über Liebigstraße bis zur Duisburger Straße zukünftig und wie können sinnvolle Verflechtungen insbesondere in Form einer Direktanbindung zum neuen Radschnellweg Ruhr RS 1 hergestellt werden?



*B06 u. B07 — Freiraumqualität und
Baumbestand*
B08 — Alle Baumbestände

— Freiraum

Wie können die beiden zentralen Parksituationen, der Zaubergarten im Südwesten und der Park im Nordosten, mit ihren prägenden Altbaumbeständen nicht nur gesichert, sondern als selbstverständlicher Teil der Neuperspektive und im Sinne der Nachhaltigkeits- und Klimaschutzansprüche in das neue Städtebauegefüge integriert und gestärkt werden?

— Autofreiheit

Wie kann, beginnend auf städtebaulicher Ebene, ein intelligentes Mobilitätskonzept mit innerer Autofreiheit entwickelt werden, welches hervorragende Anschlüsse zu den vorhandenen Verkehrsnetzen bietet und zudem zeitgemäß hochgradig umweltfreundlich umgesetzt werden kann?

— Phasierung

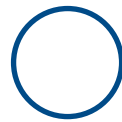
Wie können die Randkonturen des Areals im Übergang zur gewachsenen Nachbarschaft sensibel und dennoch mit einer klaren städtebaulichen Gestalthandschrift ausgebildet werden und wie kann die Gesamtphasierung inkl. Unterbringung des ruhenden Verkehrs geschickt aufgebaut sein?

03 — VERFAHREN

>> **BEWÄHRT:** KONKURRIERENDER UND TRANSPARENTER PROZESS FÜR DIE VORBEREITUNG DES MASTERPLANS

Der Wettbewerb wurde als nichtoffener kooperativer Einladungswettbewerb gemäß der RPW 2013 mit 10 Bearbeitungsgemeinschaften ausgeschrieben. Teilnehmende waren Bearbeitungsgemeinschaften bestehend aus Stadtplaner*innen / Architekt*innen mit Landschaftsarchitekt*innen.

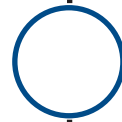
Gegenstand des Wettbewerbs war der Vorentwurf einer städtebaulichen Rahmenplanung in einem ständigen Dialog zwischen dem Preisgericht und den Bearbeitungsgemeinschaften. Über das Verfahren wurde ein Entwurfsteam / eine Bearbeitungsgemeinschaft gefunden, um die städtebaulichen Rahmenplanleistungen zu erbringen. Teil des Verfahrens waren Einzelpräsentationen der Bearbeitungsgemeinschaften vor dem Preisgericht.



April 2021

Kolloquium

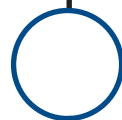
mit virtueller Ortsbesichtigung



Juni 2021

Preisgericht 1

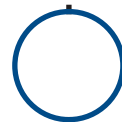
mit 10 Ideen und Feedback



Oktober 2021

Preisgericht 2

mit 10 Konzepten und Entscheidung



anschließend

Ausstellung und

Nachbarschaftsdialog



Jury

Fachpreisrichter*innen

1. **Prof. Jörg Aldinger**, Stuttgart
2. **Felix Blasch**, Amtsleiter Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Mülheim an der Ruhr
3. **Julia Tophof**, Berlin

4. **Prof. Kunibert Wachten (Vorsitz)**, Dortmund

5. **Christine Wolf**, Bochum

Sachpreisrichter*innen

6. **Marc Buchholz**, Oberbürgermeister der Stadt Mülheim an der Ruhr

7. **Christoph Chorcherr**, SORAVIA, Wien (AUT)

8. **Peter Vermeulen**, Baudezernent der Stadt Mülheim an der Ruhr

9. **Siegfried Weiß**, SORAVIA, Wien (AUT)

Stellvertretungen

- **Axel Booß**, (Stadtplaner) Amtsleiter Amt für Bauaufsicht und Denkmalpflege der Stadt Mülheim an der Ruhr
- **Kathrin Schmitz**, Berlin / Duisburg
- **Prof. Laura Vahl**, Berlin

Weitere (ohne Stimmrecht)

Gäste

- **Mag. Erwin Soravia**, Vorstand, SORAVIA, Wien (AUT)
- **Peter Oismüller**, SORAVIA Deutschland, Hamburg
- **Stefan Spilker**, SORAVIA Deutschland, Hamburg
- **Eckhard Brockhoff**, Brockhoff, Essen
- **Julia Winteroth**, Brockhoff, Essen

Politische Berater*innen

- **Christina Küsters**, Vorsitzende des Planungsausschusses der Stadt Mülheim an der Ruhr – CDU Fraktion
- **Oliver Linsel**, 1. stv. Vorsitzender des Planungsausschusses der Stadt Mülheim an der Ruhr – Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
- **Filip Fischer**, 2. stv. Vorsitzender des Planungsausschusses der Stadt Mülheim an der Ruhr – SPD Fraktion
- **Elke Oesterwind**, Bezirksbürgermeisterin BV 3, Fraktion CDU
- **Heidmarie Sinn-Leyendecker**, 1. stv. Bezirksbürgermeisterin Bezirksvertretung 3 – Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
- **Sebastian Kirsch**, 2. stv. Bezirksbürgermeister Bezirksvertretung 3 – SPD Fraktion

Projektteam und Beratung

- **Lorenz Tragatschnig**, Projektleitung SoReal Deutschland GmbH
- **Wolfgang Kurzac-Dörflinger**, Projektleitung SoReal Deutschland GmbH
- **Jörg Faltin**, FALTIN+SATTLER FSW Düsseldorf GmbH
- **Katja Grittner**, FALTIN+SATTLER FSW Düsseldorf GmbH
- **Silke Herbermann**, Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Mülheim an der Ruhr
- **Isabel Stimming**, Abteilungsleiterin Stadtplanung, Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Mülheim an der Ruhr
- **Roland Jansen**, Abteilungsleiter Verkehrs- und Straßenplanung im Amt für Verkehrswesen und Tiefbau Stadt Mülheim an der Ruhr
- **Gabriele Wegner**, stellvertretende Amtsleiterin im Amt für Umweltschutz und Umweltplanung und Untere Naturschutzbehörde Stadt Mülheim an der Ruhr

Bearbeitungsgemeinschaften

Team 01

ingenhoven architects, Düsseldorf (DEU)

WKM Landschaftsarchitekten, Düsseldorf (DEU)

Team 02

RKW Architektur +, Düsseldorf (DEU)

KRAFT.RAUM., Krefeld (DEU)

Team 03

StudioVlayStreeruwitz, Wien (AUT)

PlanSinn, Wien (AUT)

Team 04

A01 architects, Wien (AUT)

LAND, Düsseldorf (DEU)

Team 05

Rüdiger Lainer, Wien (AUT)

zwoPK, Wien (AUT)

Team 06

URBAN AGENCY, Kopenhagen (DNK)

Team 07

ArchitekturWerkstatt Vallentin, München (DEU)

studio grüngrau, Düsseldorf (DEU)

Team 08

BAUFRÖSCHE, Kassel (DEU)

GTL-Michael Triebswetter, Kassel (DEU)

Team 09

LAUX ARCHITEKTEN, München (DEU)

grabner huber lipp, Freising (DEU)

Team 10

S.E.A. SHIBUKAWA EDER, Wien (AUT)

Simma Zimmermann, Wien (AUT)

04 — FEEDBACK

>> VIELFÄLTIG: PERSÖNLICHE PRÄSENTATION ERSTER IDEEN

Städtebau + Freiraum

- das Herausarbeiten einer klaren **Identität „Parkstadt“** steht im Fokus aller Überlegungen
- obligatorisch: **Vernetzung der öffentlichen Räume** in alle Himmelsrichtungen bzw. die Verankerung im Stadtteil – die ehemals „verbotene“ Tengelmann-Welt öffnet sich nach Außen
- der **maßvolle Umgang** zu den höchst unterschiedlichen **Nachbarquartieren des Bestandes**. Auch am Veilchenweg werden adäquate und realisierungsfähige Aussagen benötigt
- das Thema **erlebbarer Wasserflächen** und belebter, öffentlicher Räume / Promenaden ist Teil der Gesamtkonzeption der „Parkstadt“, dennoch gilt es **Konfliktpotentiale zu minimieren** (Lärmstörungen in Bezug zum Wohnen etc.)
- die **Qualität der Freiflächengestaltungen / der öffentlich-nutzbaren Räume** ist insgesamt zu präzisieren
- das Projekt wird auch **große Aushubmengen** generieren, gibt es Chancen Bodenmassen wieder im Planareal einzubauen bzw. die „neue“ Topographie geschickt aufzubauen?

- Thema **sozialräumliche Gliederung** in öffentlich-erlebbare Räume / gemeinschaftliche Räume / private Räume: klarere Aussagen zu den Räumen (Zuordnungen) sind notwendig / Teil der Detaillierung in Phase 2.

*>> Besonderer Hinweis der SORAVIA in diesem Zusammenhang: Um Konflikte zwischen neuen Mieter*innen / Wohnungseigentümer*innen einerseits und allgemeinen Nutzer*innen der Parkstadt im öffentlich-erlebbaren Raum andererseits schon auf Städtebauebene entgegenzutreten, mögen kluge Zonierungen und ästhetisch attraktive Abgrenzungen vorgeschlagen werden, welche den Anwohner*innen ein gewisses Maß an "Privatheit" ermöglichen, ohne die Parkstadt zerschneiden zu müssen*

Nutzung + Funktionalität

- die **Nutzungsoffenheit und Flexibilität** ist eine zentrale Herausforderung für die zukünftige Entwicklung des Areals, denkbare Nutzungsbausteine sind in der Auslobung formuliert, die **Varianz** muss möglich sein und Teil der städtebaulichen Gesamtstrategie sein. Dennoch sind gewünschte, optimale Zuordnungen darzustellen
- die **Option Schule** muss nach wie vor Bestandteil der Konzepte bleiben, eine Entscheidung für – oder gegen den Standort „Parkstadt“ wird nicht vor 2023 / 2024 erwartet. Die **Verortung im Westen** ist die beste Möglichkeit

- die Frage des **Erhalts** des oder des **Verzichts auf das Technikum** muss zurzeit noch offenbleiben, es gilt also weiterhin die Formulierung der Auslobung und des Kolloquium-Protokolls. Vor allem im zeitlich gestaffelten Entwicklungsrhythmus bleibt das **Technikum eine Option**. Grundsätzlich sind größere Veranstaltungsräume mittelfristig nachgefragt. Dennoch könnten auch Ideen für andere oder ergänzende Nutzungen („nicht nur Ausstellung – dennoch wirtschaftlich funktionsfähig“) interessant sein. Der Erhalt des Technikums setzt eine tragfähige Nutzung voraus. Eine Nebenzeichnung mit Erhaltungsoption ist zudem hilfreich, wenn dies im jeweiligen Städtebaukonzept sinnvoll ist.

- die **Grundriss-Qualitäten / Funktionalitäten** (schematisch-skizzenhaft, kein Wechsel in Grundriss-Ausarbeitungen) – gerade bei den gewünschten Nutzungsmischungen gemäß Auslobung und im städtebaulichen Zusammenhang, insbesondere bei Sondertypen, tiefen Gebäuden, Sockelzonen etc. müssen nachgewiesen werden
- die Qualitäten **schlecht und nicht belichteter Flächen** (z.B. in Sockelzonen etc.) sollten nachgewiesen werden. Auch Schattenseiten / Fallwindempfindliche Bereiche im Freiraum / öffentlichen Raum

Mobilität + Erschließung

- Gedanken zu einem „quartiers-bezogenen“ **Mobilitätskonzept** (alle Verkehrsarten insbesondere Radverkehre) sind willkommen und noch nicht bei jedem Team erkennbar
- die **Haupteerschließung für den MIV** sollte konform zur Auslobung von Norden erfolgen (Wissollstraße / Liebigstraße)
- die **PKW-Stellplatzkonzeptionen** sollten in der langfristigen Perspektive immer getrennt Altbau-Ensemble (Bestand) und Neubauten erfolgen. D.h. die langfristige Zuordnung eines **Stellplatzkontingentes zum Altbau-Ensemble** gemäß Auslobung muss „losgelöst“ und zum Altbau orientiert umgesetzt werden, um die Anforderungen der neuen Nutzer*innen hier zu erfüllen, aber auch um lange Wege zu vermeiden und die nötigen Realteilungen vorzubereiten
- auch Feuerwehrrettungs- sowie **Anlieferungs- und Versorgungs- / Entsorgungsverkehre** müssen mitgedacht werden

Sonstiges

- sollten **Tiefgaragensysteme** etc. in die Nähe des Altbau-Ensemble rücken, muss mit einer **bautechnischen Abstandsnotwendigkeit** von ca. 30-40 m gerechnet werden
- die **unterbauten Bereiche** (Tiefgaragen inkl. Zu- und Abfahrten) sowie die zu **erhaltenden Baumbestände** müssen auch im „Masterplan-Entwurf / Gesamtkonzept“ unmissverständlich dargestellt werden
- die SORAVIA erinnert im Nachgang der Jury 1 nochmal alle Teams daran, dass
 - a) konform zu Auslobung und je nach städtebaulicher Gesamtkonzeption **vorgezogene Bauaktivitäten nach Bau-gesetzbuch (BauGB) § 34** möglich sein sollen, um frühzeitig auch Entwicklungsakzente für Neubauten setzen zu können. Diese Bereiche sollten jeweils **im Baustufenkonzept** zur Phase 2 erkennbar sein und zudem auch autark (z.B. mit zugehörigem Konzept zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs – bei optionalen Tiefgaragen so sparsam und Ressourcen schonend wie möglich) und funktionsfähig sein. Der Bau von aufwändigen Tiefgaragen als „Vorleistung“ sind dabei nicht gewünscht,

- b) die bereits gewonnenen **Mieter*innen für das Altbau-Ensemble** vor dem Hintergrund der neuen städtebaulichen Gesamtperspektive auch frühzeitig Klarheiten bekommen wollen, **wo zukünftig die PKW-Stellplätze** untergebracht werden bzw. wo geparkt wird. Auch dieses ist ein ernstzunehmendes Thema des Phasierungskonzeptes bzw. der Ausarbeitungen der Phase 2. Die ersten Gedanken und Ideen der Phase 1 sollten auch in Zusammenhang mit den unter a) genannten Chancen der BauGB § 34 Genehmigung von allen Teams weiter präzisiert werden und stimmig sein. Neben den Stellplätzen für PKW auch immer zeitgemäß mobilitätskonform mit den Bauphasen zugeordneten Radabstellanlagen etc. versehen werden.

B09



B10





Idee der Phase 1

Das Team wird gebeten, folgende Kommentierung in der weiteren Ausarbeitungsphase zu würdigen und Fragen der Jury zu beantworten:

Die Idee für das Städtebaukonzept entspringt sehr stark einem zukunftsorientierten „gebäudetechnologischen und -organisatorischen Prinzip“ mit einer zugehörigen Haltung zum künftigen „Zusammenleben“ rund um den „community park“. Im Sinne der gewünschten Bandbreite unterschiedlicher Lösungen für die Entwicklung der Parkstadt kann dieser Ansatz gut mitgetragen werden. Dennoch gilt es im Sinne der Aufgabenstellung

einige essentielle Anforderungen umzusetzen. Das Miteinander der Nutzungsvielfalt innerhalb dieser Großform gilt es ebenso in der weiteren Ausarbeitung nachzuweisen, wie die bauabschnittsweise Realisierungsfähigkeit ohne Torso-Wirkungen. Wo ist die Schule optional genau untergebracht? Wie werden sozialräumliche Konflikte vermieden, wie kann Arbeiten, Forschen und Wohnen der Zukunft in hoher Flexibilität wirklich eine hohe Qualität entfalten? Wie kann die Durchlässigkeit erhöht werden, um den Charakter einer „sozialen Wagenburg“ zu vermeiden?

Individuelle Hinweise der Phase 1:

- die funktionalen Anforderungen der Auslobung sind zu reflektieren
- die Bebauung bis tief in den Zaubergarten hinein muss zurückgenommen werden



Idee der Phase 1

Das Team wird gebeten, folgende Kommentierung in der weiteren Ausarbeitungsphase zu würdigen und Fragen der Jury zu beantworten:

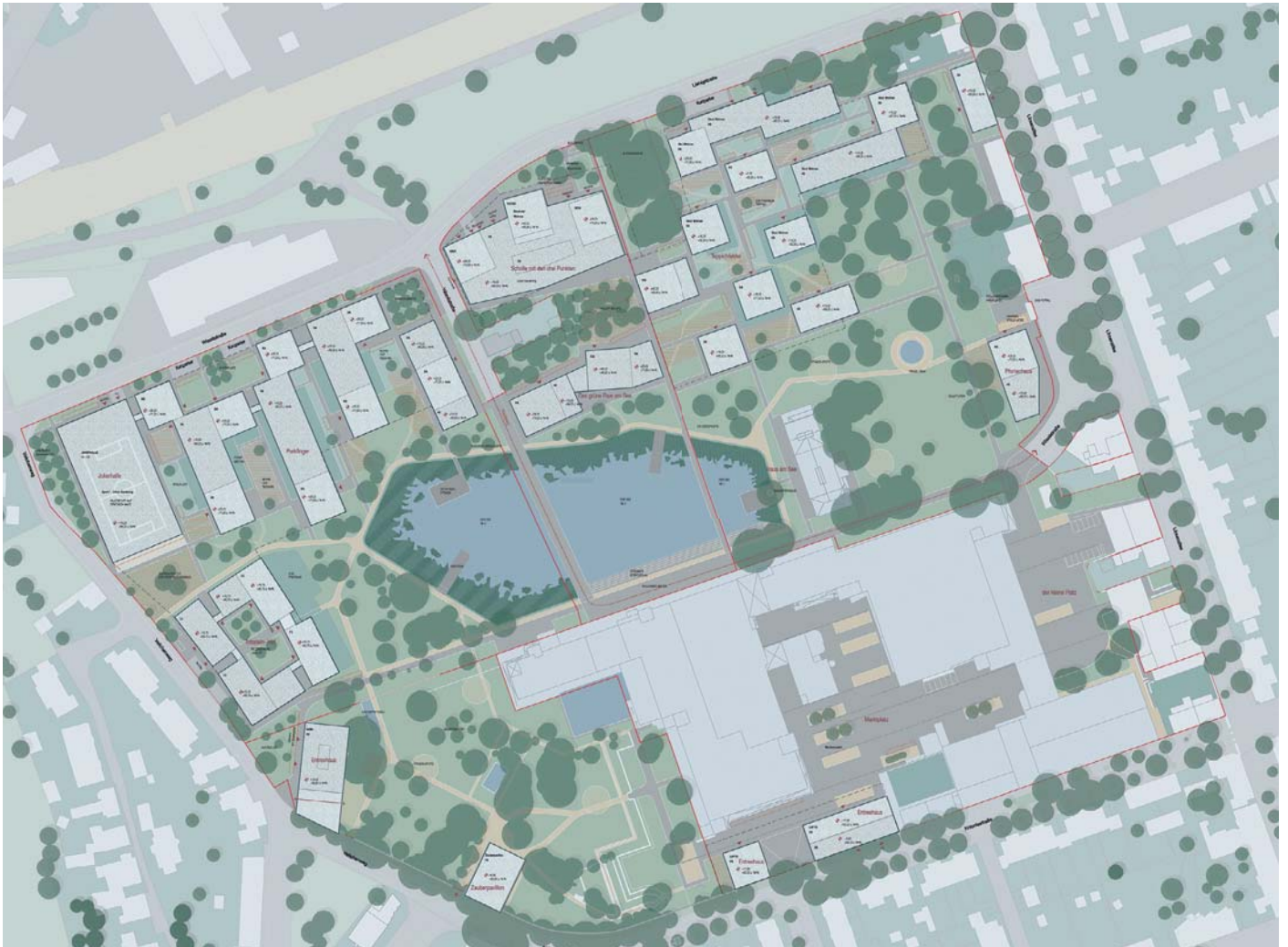
Die nördliche Verdichtung und Blockkonzeption erweckt eher den Eindruck einer „schützenden Grundkonfiguration – Wohnen zum Blockinneren gerichtet“ und nicht so sehr den einer Parkstadt. Ist die Blockkonzeption geeignet über mehrere Jahre entwickelt zu werden und auch für das Wohnen das richtige Maß mit hohen Qualitäten?

Individuelle Hinweise der Phase 1:

- die sozialräumliche Differenzierung insgesamt, Erschließung und Zugänglichkeiten / Adressen der Blöcke („Höfe“) im Westen
- die Gliederung der Großformen – in Anlehnung an den geäußerten Interpretationsgedanken des Tengelmann Altbau-Ensembles und dessen Erscheinung
- die bis zu dreigeschossige Tiefgaragenkonzeption als wirtschaftlich nicht tragfähig nicht zukunftsfähig

- die „Grünen Regale“ und deren Robustheit bei sich ändernden Rahmenbedingungen
- die Funktionsfähigkeit von Wohnen und Arbeiten in zeitgemäßen Formen, aber auch die Wohnqualität insgesamt
- die Hochpunkte im neuen Quartier insgesamt (1 x integriert in den Block / 2 x als Solitär auch mit Akzeptanzproblemen in Richtung der Nachbarschaften)

STUDIOVLAYSTREERUWITZ PLANSINN



Idee der Phase 1

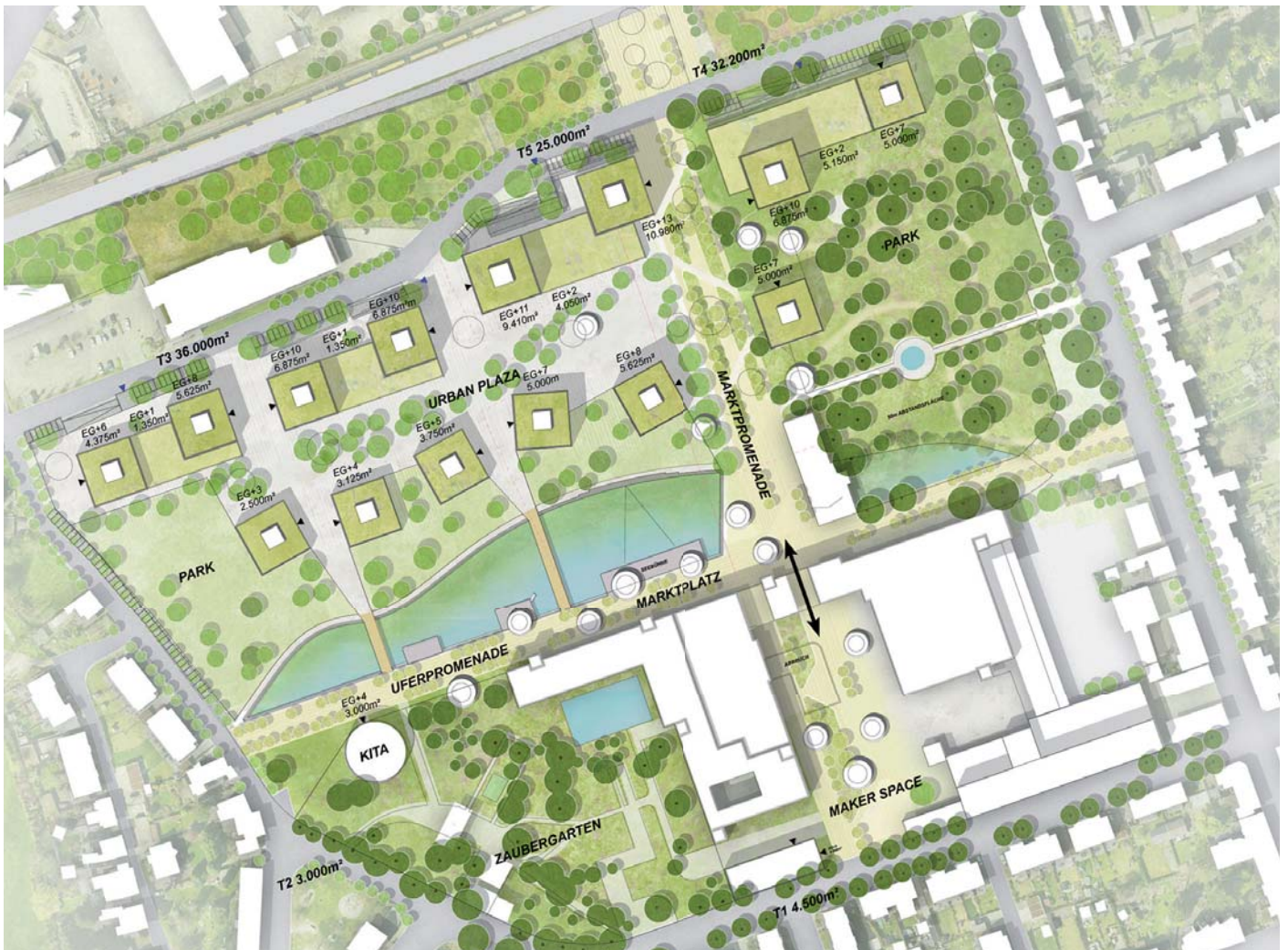
Das Team wird gebeten, folgende Kommentierung in der weiteren Ausarbeitungsphase zu würdigen und Fragen der Jury zu beantworten:

Der Ansatz, die „Pufferzone“ zum Altbau-Ensemble nochmals zu vergrößern und den mittleren See zu etablieren, schafft auch Zwangspunkte in Form der extremen Verdichtungen in der Nordspange, deren Qualitäten nochmals detaillierter untersucht und nachgewiesen werden müssen (nicht nur baurechtlich)

Individuelle Hinweise der Phase 1:

- die sozialräumliche Differenzierung vor allem auch in Seenähe bzw. im Übergang zum See
- dem See fehlt noch ein Gestaltungskonzept, welche Rolle kann er übernehmen, im Quartier, im Stadtteil? Das Freiflächenkonzept erscheint insgesamt noch zu schematisch
- die fragwürdige Bebauung im Bereich des Zaubergartens, vor allem das nördlichere „Entreehaus“ an der Mauer

- die Gesamt-BGF oberirdisch ist im Vergleich mit den anderen Arbeiten im oberen Drittel, könnte weniger Fläche zu mehr Qualitäten führen?
- die Konzeption und der Standort der Jokerhalle



Idee der Phase 1

Individuelle Hinweise der Phase 1:

Der Ansatz, das städtebauliche Konzept der Parkstadt im Wesentlichen aus einem Haustyp zu entwickeln, kann von der Jury städtebaulich, raumgestalterisch und immobilienwirtschaftlich nicht nachvollzogen werden.

Die "urban plaza" wird gar als ein unwirtlicher Ort mit Assoziationen an die Zentren der Satellitenstädte der 1960 / 1970er Jahre empfunden. Zudem bedürfen diese groß dimensionierten öffentlichen Räume auch einer adäquaten Belegung.

Auch die Pavillons und die Marktpromenade zeigen zu wenig weiterführende Ansätze für diesen besonderen Ort Mülheims.

Der gewählte Ansatz sollte deshalb in der Phase 2 des Wettbewerbs nicht weiterverfolgt werden. Wohlwissend um das bisherige Engagement und den bislang geleisteten Arbeitseinsatz bleibt deshalb dem Team die Entscheidung über einen „Neuanfang“ oder einen Verzicht auf die weitere Teilnahme an der Phase 2 selbst überlassen.



Idee der Phase 1

Das Team wird gebeten, folgende Kommentierung in der weiteren Ausarbeitungsphase zu würdigen und Fragen der Jury zu beantworten:

Die Diskrepanz zwischen den klaren Aussagen im Vortrag und der gezeigten Städtebaukonzeption muss in der Phase 2 aufgelöst werden. Vor allem die Hierarchie, Gestaltung und Nutzerfreundlichkeit der Plätze sollte im Fokus der Überarbeitung stehen. Dabei muss auch die skizzierte und gewünschte Raumbildung klarer artikuliert werden. Die öffentlichen Räume wirken sehr schematisch, wo entstehen Nachbarschaften? Die gewählte

Zeilenstruktur ist optimal für das Wohnen, einen Bezug zum Park oder gar zum Altbau-Ensemble entsteht aber nicht.

Individuelle Hinweise der Phase 1:

- die Freiraumfunktion bzw. die deutlichen öffentlichen Parkqualitäten eines einzigartigen Areals werden vermisst
- der Dialog zwischen Vorhandenem (Altbau-Ensemble) und Neuem (Zeilenstruktur) findet unzureichend statt

- das Volumen der Großgarage ist trotz des gut nachvollziehbaren Prinzips „Parkgaragen können mehr sein“ nur bedingt mit der Körnigkeit einer Parkstadt vereinbar
- die „Straße“ (Verlängerung der Wissollstraße nach Süden) am Altbau-Ensemble erscheint „überflüssig“, der Festplatz fragwürdig



Idee der Phase 1

Das Team wird gebeten, folgende Kommentierung in der weiteren Ausarbeitungsphase zu würdigen und Fragen der Jury zu beantworten:

Das städtebauliche Gesamtkonzept erweckt den Eindruck von gleichförmigen, für den Ort beliebigen Wohnclustern, die aufgrund der stereotyp dimensionierten Trakttiefen auch ausschließlich dem Wohnen vorbehalten sind. Die Faszination des Ortes und die potentielle Kraft einer neuen Parkstadt, die ihrem Namen gerecht wird, werden zu wenig herausgearbeitet.

Das „Flußdelta“ ist kaum ablesbar – erlebbar, die Orientierung im Gesamtgebiet zudem unklar.

Individuelle Hinweise der Phase 1:

- die sozialräumliche Differenzierung (öffentlich – gemeinschaftlich – privat), u.a. auch Auflösung der gestalterischen Gleichförmigkeit zwischen den Wohnhöfen und den Nord-Süd Gassen
- die Bebauung des Zaubergartens
- eine Option für Mischnutzungen

- die Ost-West Bezüge im Zusammenhang mit dem „Flußdelta“ sind nicht klar genug, auch in Bezug zu Durchlüftungen etc., die Wasserflächen zudem zerstreut
- die „steinerne“ Gestaltung und Versiegelung
- die „Resträume“ entlang des Veilchenweges (Gebäudevorzonen)
- das Bemühen, eine „La Rambla“ als Vorbild für die Parkstadt zu zitieren, erscheint wenig erfolgversprechend und ist ein falscher Ansatz



Idee der Phase 1

Individuelle Hinweise der Phase 1:

Bei aller Würdigung des Versuchs, über das System von „Pattern“ bzw. der Sockelkonzeption eine besondere Quartiersatmosphäre entwickeln zu wollen, kann das gewählte Grundkonzept nicht überzeugen. Vorherrschend für die Konzeption sollte die Idee des Parks sein, in den Gebäude mit eigener Anordnungslogik eingestellt werden. Dies leistet das Konzept mit den Grünräumen auf den Sockelgeschossen nicht.

Der gewählte Ansatz sollte in der Phase 2 des Wettbewerbs nicht weiterverfolgt werden. Wohlwissend um

das bisherige Engagement und den bislang geleisteten Arbeitseinsatz bleibt deshalb dem Team die Entscheidung über einen „Neuanfang“ oder einen Verzicht auf die weitere Teilnahme an der Phase 2 selbst überlassen.



Idee der Phase 1

Das Team wird gebeten, folgende Kommentierung in der weiteren Ausarbeitungsphase zu würdigen und Fragen der Jury zu beantworten:

Die städtebauliche Konfiguration wirkt noch etwas „unentschlossen“ im Spannungsfeld von Punkthäusern im Park oder Wohnhöfen mit Bezug zum Park. Mehr Entschiedenheit wäre gut.

Individuelle Hinweise der Phase 1:

- die Ausprägung der gewünschten Hochpunkte in der immer ähnlichen Grundkonfiguration
- die sozialräumliche Differenzierung, sind die Innenhöfe öffentlich? – Konkretisierung von Funktionalitäten
- die Bebauung des „Zaubergartens“
- die Herleitung der westlichen Konfiguration und auch die in der Konsequenz entstehenden sehr engen Innenbereiche (Patio- und Atriumtypen)
- die nötige Sensibilität gegenüber der östlichen Seite im Bereich der „Gartenzonen“ Polizei
- die Bildung der Bauabschnitte
- die geometrische Form der Gebäude, nicht ein Haus ist rechteckig
- das Element Wasser („Flußtal“) wird „Öffentlichkeit“ anziehen, was passiert auf der Seite des Wohnens (Ufer-Oasen) bzw. wie ist die sozialräumliche Differenzierung hier, auch zur Konfliktvermeidung – Promenade (Lärm etc.)?
- die Architektursprache



Idee der Phase 1

Das Team wird gebeten, folgende Kommentierung in der weiteren Ausarbeitungsphase zu würdigen und Fragen der Jury zu beantworten:

Die atmosphärisch gut vermittelte städtebauliche Gesamtkonzeption darf nicht in ein vermeintliches „Sammelurium“ von Stadtbausteinen zerfallen und nicht beliebig werden, wenn auch der strategische Ansatz nachvollzogen werden kann. Die Begründung, welcher Stadtbaustein an welcher Stelle bewusst eingesetzt wird, sollte deshalb nachgewiesen / vertieft werden. Der strategische Vorteil der Konzeption einer Grundflexibilität bei

sich ändernden Marktbedingungen der nächsten Jahre wird erkannt und sollte generell beibehalten werden.

Individuelle Hinweise der Phase 1:

- die räumlichen Qualitäten könnten pointiert werden
- die Nord-Süd Vernetzung muss klarer werden, die beiden Ost-West Verbindungsräume (in den nördlichen Clustern und der Boulevard) reichen nicht aus
- der Anteil der versiegelten Flächen sollte zugunsten des Parks reduziert werden

- die Ausbildung und Proportion der Hochpunkte, reicht der „foot-print“ für qualitätsvolle Grundrisse / geht viel Fläche für die Erschließungskerne verloren?
- Sichtachsen und die Qualität des Wohnens insgesamt
- „plug in“ Modul Ost: Werkstätten etc. sind vorstellbar, bauliche Stellplatz- und Parkieranlagen nicht



Idee der Phase 1

Das Team wird gebeten, folgende Kommentierung in der weiteren Ausarbeitungsphase zu würdigen und Fragen der Jury zu beantworten:

Im Gesamtkonzept sollte die derzeit erkennbare, unglückliche „Verwebung“ zwischen den gemeinschaftlichen Höfen und dem öffentlichen Park mit seinen Wasserelementen zurückgenommen werden. Hier ist eine stärkere sozialräumliche Differenzierung nötig, aus der eindeutig die privat, gemeinschaftlich und öffentlich nutzbaren Freiräume hervorgeht. In diesem Zusammenhang muss auch die Konzeption der Sockelgeschosse klar

belegt werden, auch z.B. für die Nutzungsoptionen und Varianz rund um zukunftsfähiges Arbeiten / Forschen und Wohnen.

Individuelle Hinweise der Phase 1:

- die Nord-Süd Beziehungen sollten verstärkt werden

05 — KONZEPTE

>> **SPANNEND:** DER SIEGER AUS 10 ENTWÜRFEN FÜR EINE NEUE PARK-STADT IN MÜLHEIM AN DER RUHR

1. PREIS

STUDIOVLAYSTREERUWITZ + PLANSINN



Städtebau und Freiraumkonzept der Phase 2

Leitidee des Teams:

„Raum schaffen: Grundlegend für den Charme ist der Auftritt des Zentralgebäudes – ein revitalisiertes „Schloss der Arbeit“. Das Schloss braucht Raum, es muss atmen. 50 Meter sind bei weitem nicht genug. Aus 50 m werden 100 m. Der vorgeschlagene Mindestabstand zur Neubebauung wird verdoppelt.

Aus 1 wird 2: Die Verdoppelung erhält ein Echo in der Vertikalen: die spiegelnde Wasserfläche des großen Park-

sees lässt das Schloss ein zweites Mal unter dem Himmel auftreten. Die an den Rand gerückten Häuser und Quartiere schaffen Atmosphären, die zwischen Binnen- und Stadtraum vermitteln und spezifisch auf die angrenzenden Straßenräume reagieren: Buchten, Schwellenplätze, Maueröffnungen und Freiraumtrichter bilden einen rhythmisierten Saum der Parkstadt mit einladenden öffentlichen Räumen. Der zentrale Bereich wird freigehalten und als große kontinuierliche Parklandschaft erlebbar.

Gleichzeitig schaffen differenzierte bauliche Setzungen unterschiedliche Freiraummilieus in den Quartieren.

Die bauliche Entwicklung folgt einer Höhenkurve, die an den Ost- und Westrändern abflacht und zur Mitte hin bis auf 40 Meter Gebäudehöhe ansteigt.



Modellfoto der Phase 2

Meinung der Jury:

Die Arbeit überzeugt durch einen klaren städtebaulichen Ansatz und die Entwicklung identitätsstiftender Baufelder. Mit Rücksicht auf die historische Struktur werden differenzierte Stadtbausteine gebildet, die sehr bewusst deutlich von dem Bestand der alten „Schokoladenfabrik“ abrücken und einen großzügigen Park samt See zwischen den bestehenden und neuen Strukturen inszenieren.

Für die Verdichtung der einzelnen Baufelder wird ein Katalog von Gebäudetypologien vorgeschlagen, die in der Rhythmik und Ausrichtung differenziert umgesetzt werden. Die Höhenentwicklung orientiert sich an dem Bestandsgebäude und der Bauungsstruktur des unmittelbaren städtebaulichen Umfelds. Ausnahme bildet die dichte Bebauung auf dem Grundstück des Technikums bzw. des „Jokerfeldes“, die in der Setzung und

Höhenentwicklung grundsätzlich überprüft werden sollte. Konsequentermaßen konzentrieren sich die einzelnen Baufelder um eigenständige Binnenräume, die sich zu dem zentralen Parkraum öffnen. Auf diese Weise werden eine Vielzahl von Blickachsen aus den jeweiligen Gebäuden geschaffen.

Die dargestellte Gebäudestruktur verspricht ein hohes Maß an Flexibilität in der Ausformulierung unterschiedlicher Grundrisse und Nutzungstypologien. Auch die Integration der optional denkbaren Schule ist in der vorgeschlagenen städtebaulichen Struktur darstellbar. Mit dem Angebot unterschiedlicher Nutzungen der Erdgeschossbereiche wird das Gebiet belebt und gleichzeitig die Bedürfnisse des neuen Quartiers abgedeckt.

Die Stärke dieser Arbeit liegt in dem behutsamen Ansatz und der Schaffung einer identitätsstiftenden städtebaulichen Struktur. Der Entwurf bildet die beste Grundstruktur für die neue Parkstadt Mülheim.

„Wir freuen uns sehr, dass unser Vorschlag für die Neugestaltung des Areals mit einem großen Park- und Seeanteil als neue Visitenkarte der Parkstadt bei der Jury so großen Anklang gefunden hat. Gleichzeitig sind wir uns der Größe der Aufgabe bewusst, welche uns heute anvertraut wurde. Mit unserem umfassenden Konzept zur Neugestaltung wollen wir dem Projekt neue Strahlkraft über die Grenzen der Stadt Mülheim hinaus verleihen.“ — Bernd Vlay, Partner StudioVlayStreeruwitz

2. PREIS

LAUX ARCHITEKTEN + GRABNER HUBER LIPP



Städtebau und Freiraumkonzept der Phase 2

Leitidee des Teams:

„Der Entwurf verfolgt das Ziel ein echtes Mülheimer Stadtquartier zu werden, ein Stadtraum um einen gestaltgebenden Quartierspark orientiert, mit eigener Identität, mit freiräumlichen Qualitäten und prägnantem Charakter. Das Quartier ist nicht nur ein Wohnstandort mit über 700 Wohnungen, sondern auch ein Beispiel für nachhaltigen Städtebau, der alle urbanen Nutzungen integriert und die Stadtteile Speldorf und Broich neu ausrichtet.

Qualität- und gestaltgebend ist der existierende wertvolle Baumbestand, der maximal erhalten wird. Die Konzeption einer Park-Stadt entwickelt sich um den Stadt-Park herum und determiniert die sukzessive Entwicklung des Areals. Das Zentrum der Freiraumfigur ist der neue Stadtpark im Herzen der Anlage, der die beiden weitläufigen existierenden Baumstandorte und Wiesenflächen von Südwesten (Zaubergarten) nach Nordosten über einen zentralen urbanen Boulevard miteinander verbindet und als Adresse inszeniert.

Zentrale Funktionen sind am Boulevard situiert, signifikant durch den ‚Urban Hub‘ und den profilübergreifenden ‚Campanile‘ markiert. Im Innern des Quartiers wird ein maximaler Mix aus Wohnen, Arbeit, Freizeit, Bildung und Mobilität abgebildet.“



Modellfoto der Phase 2

Meinung der Jury:

Der Städtebau wird durch ein variierendes System von unterschiedlichen Raum- und Gebäudetypologien geprägt. Die mäandrierend aufgebauten Hofräume im Westen ermöglichen unterschiedliche Angebote an Nutzungen. Die Ränder dieser Hofräume sind lebendig, aber auch flexibel gestaltet. In der Mitte der Parkstadt zeichnet sich die größte Dichte mit Hochhaustypologien ab. Im östlichen Teil vermitteln maßvolle bauliche Strukturen zu der benachbarten Bebauung.

Von besonderer Bedeutung erscheint das Angebot von eigenständigen Gebäudetypologien mit ihren spezifischen Narrativen. Es entsteht ein spannendes und hochwertiges Bild einer heterogenen und hochwertigen Stadt.

Charakterprägend ist auch das Angebot direkt vor dem Altbau-Ensemble einen urbanen Boulevard anzubieten, der zum einen das Bestandsgebäude angemessen inszeniert und zum anderen vielfältige Angebote für Gemeinschaft, Freizeit und Sport bietet.

Der Boulevard vernetzt sich über zwei Nord-Süd orientierte Achsen in die Tiefe des Entwicklungsgebiets. Diese Achsen verfügen über eigene Charaktere; die Achse am See und die Achse als Allee. Gleichzeitig bilden der Boulevard und die Achsen ein Gerüst zur Entwicklung der Baufelder. Die Baufelder können in sich autark entwickelt werden und verfügen über die jeweils notwendigen infrastrukturellen Angebote. Durch die Autarkie der Baufelder entsteht eine wünschenswerte Flexibilität in der Abfolge der Bauabschnitte.

Insgesamt überzeugt der Entwurf durch das Bild einer lebendigen, aber auch heterogen Stadt mit einer eigenständigen Vielfalt und der harmonischen Einbindung des Bestandsbaus „Schokoladenfabrik“.

3. PREIS

RÜDIGER LAINER + ZWOPK



Städtebau und Freiraumkonzept der Phase 2

Leitidee des Teams:

„Eine atmosphärisch ins Grün eingebettete Parkstadt, deren fließende Räume auch den Kriterien einer sinnvollen, nachhaltigen Dichte entsprechen.“

Ein mäanderndes Wegesystem verbindet vielfältige Platz- und Gartenräume, gerahmt von differenzierten Gebäuden, die mit Begrünung die Zeichendichte historischer Städte aufnehmen. Präzise Raumsequenzen eröffnen Durchblicke und Übergänge.

Die Synthese von historischen Bausteinen, variablen Gebäuden und fließenden Räumen, überlagert mit den Anforderungen der Zukunft ergibt einen lebendigen durchmischten Stadtteil.

Dieses neue Stück Stadt ist die Synthese des Kontexts der kleinteiligen Randbebauungen und der Dynamik des großmaßstäblichen Gewerbenutzung. Bereichert durch fließende Durchlässigkeit, vielfältige Räume, differenzierte Strukturen. Wesentlich

für die Lebensqualität ist ein attraktiver und hoher Freiraumanteil mit unterschiedlichen Atmosphären und Nutzungen.“



Modellfoto der Phase 2

Meinung der Jury:

Mit einer gänzlich anderen Interpretation des Ortes und einem Städtebaukonzept, welches mit den Neubauten bewusst sehr dicht an das bestehende Altbau-Ensemble heranrückt, wird ein spannungsreicher Beitrag präsentiert. Die Stärke des Konzeptes ist der Dialog zwischen den Neubauten und dem Bestandsgebäude und seinen markanten Treppenhäusern nach Norden. In der Mitte, rund um den neuen See entsteht eine gänzlich andere Raumatmosphäre – das Wohnen und Arbeiten bekommt einen direkten Blick-Bezug zur Industriekulturgeschichte und dem einzigartigen Ort.

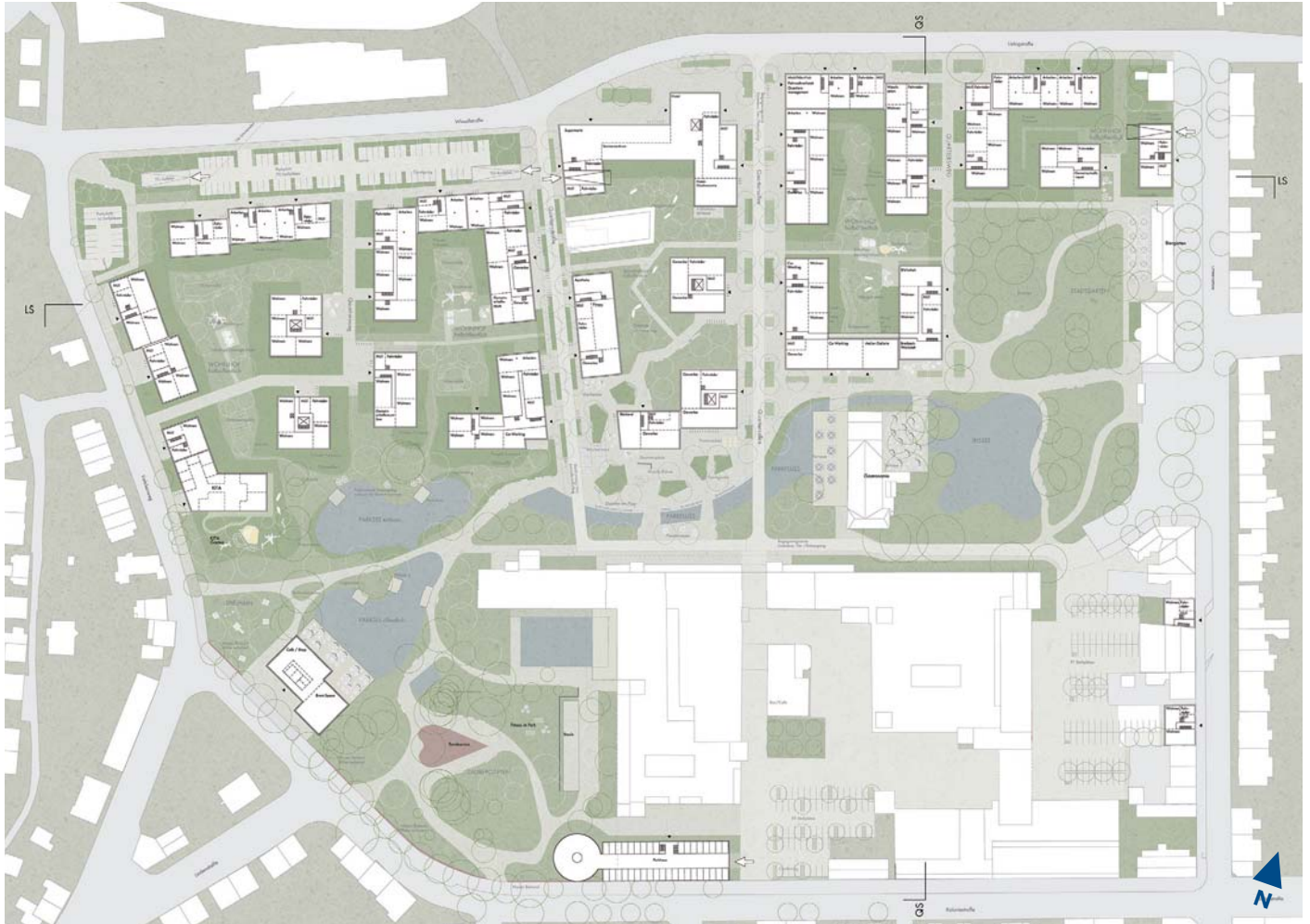
An den Rändern zu den Nachbarquartieren wird eine maßvolle Geschossigkeit gewählt, während im Inneren die dominante Komposition auch einen engen Stadtraum entstehen lässt, der kontrovers diskutiert wird. Die

urbanen Plätze in der Mitte des Quartiers haben an Klarheit und Raumgefüge gewonnen, überzeugen können sie in Funktion bzw. in gewünschten und „aufgesetzt“ wirkenden Funktionszuordnungen jedoch nicht.

Insgesamt ist die Arbeit ein wertvoller Beitrag einer andersartigen Herangehensweise mit interessanten Gebäudetypologien, der aber in der angebotenen Freiraum- und Parkkonzeption mit dem „Durchfließen“ aller Baufelder und durch das sehr dichte Heranrücken an das Altbau-Ensemble auch Schwächen zeigt.

3. PREIS

S.E.A. SHIBUKAWA EDER + SIMMA ZIMMERMANN



Städtebau und Freiraumkonzept der Phase 2

Leitidee des Teams:

„Das Muster der im Osten des Gebietes von Broich entlang der Liebig-/ Duisburger Straße ablesbaren Blockrandstruktur wird in die Parkstadt weitergeführt. Diese löst sich langsam in eine mit Stadtvillen aufgelockerte Bebauungsstruktur auf, welche in die im Westen befindliche kleinteiligere Bebauung des Stadtteils Speldorf mit ihren organischeren Wegführungen zum Veilchenweg hin harmonisch übergeht.“

Die Nordfassade der Schokoladenfabrik stellt eine harte Kante im neu zu entwickelndem Gebiet dar. Mit dieser Kante tritt die neue Bebauungsstruktur mit Plätzen unterschiedlichster Größe in einen Dialog. Im dazwischenliegenden Raum liegt eine großzügige, verbindende, durchgrünte, urbane Zone mit durchgängigem Wasser und bildet einen klaren Kontrast zwischen der Bebauungsstruktur und dem Grün.

Eine Sockel-Turm-Typologie erlaubt allen Bewohnern Blicke in den Park und auf die Fabrik. Das ist Parkstadt!“



Modellfoto der Phase 2

Meinung der Jury:

Die städtebauliche Setzung durch aufgelockerte Blockstrukturen schafft einen neuen Zusammenhang zwischen der bestehenden Bebauung des Umfelds und dem monolithischen Bestandsgebäude der historischen „Schokoladenfabrik“. Durch die Quartiersstraßen entwickeln sich zwei klare Sichtachsen zum Bestand, hier entsteht durch die Aufweitung des offenen Raums an der Schnittstelle zum Altbau-Ensemble ein neues Zentrum mit Cafés und Ladengeschäften.

Der öffentliche Park aus bestehenden und neuen grünen Freiräumen durchzieht das Quartier von Westen nach Osten und leistet eine Aufenthalts- und Durchwegungsmöglichkeit für den ganzen Stadtteil.

Weiterhin werden durch die Setzung von „Ankergebäuden“ städtebaulich besondere Punkte markiert, die mit

Ziegelmauerwerk gestaltet werden und so die Brücke zum Bestand schlagen.

Der Charakter des öffentlichen Parks wird geprägt durch ein Gewässer-konzept aus verschiedenen Wasserflächen. Der Park funktioniert als städtebaulicher Baustein sehr gut, die kleinteilige Ausgestaltung im objektplanerischen Maßstab sollte aber grundsätzlich überarbeitet werden.

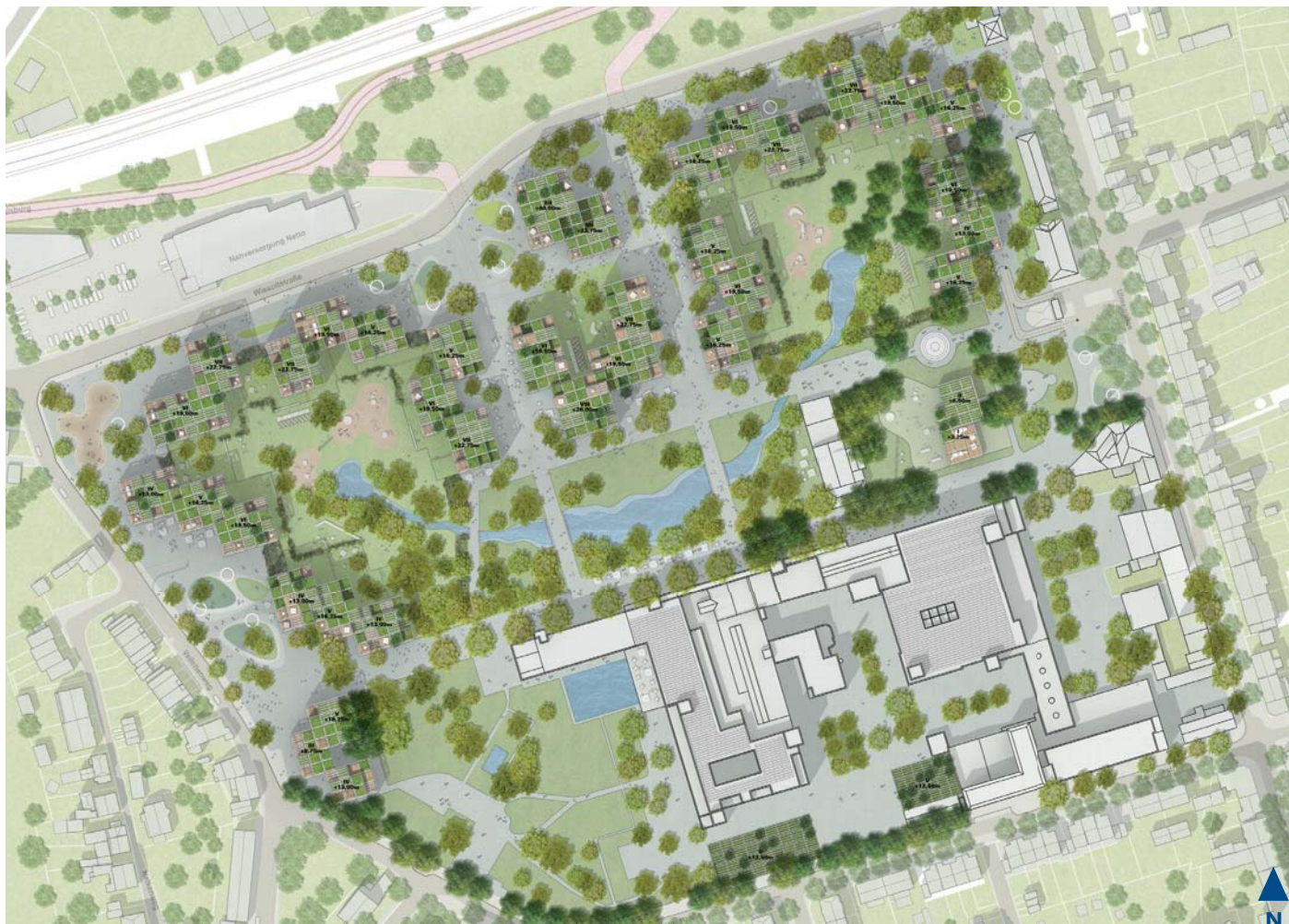
Es entstehen große Wohnhöfe, die jeweils (fast) eigene kleine privatere Parks ausbilden. Die aufgebrochenen Blockstrukturen sind interessant und lassen eine Vielfalt der architektonischen Ausformulierung und Bautypen zu.

Die Fassaden der neuen Gebäude sind im Material an den Materialien des Altbau-Ensembles angenähert und sind aus Ziegel und hellem Putz aus-

formuliert. Dies wird positiv gewertet. Der Umgang mit dem Bestand auf städtebaulicher Ebene, aber auch mit der architektonischen Körnung und Materialität beweist ein sensibles Verständnis für den existierenden Ort.

ANERKENNUNG

INGENHOVEN ARCHITECTS + WKM LANDSCHAFTSARCHITEKTEN



Städtebau und Freiraumkonzept der Phase 2

Leitidee des Teams:

„Die zentrale Aufgabenstellung des Wettbewerbes ist die Schaffung eines Ortes, der sich am Bestand orientiert und qualitätsvolle Räume erzeugt. Unsere Vision für die städtebauliche Konzeption sieht die Entstehung einer Gemeinschaft um den Central Park, dem ‚grünen‘ Herzen der Parkstadt Mülheim. Das Quartier wird zu einer ikonischen und identitätsstiftenden Adresse. Weiterhin leitet sich die städtebauliche Struktur aus den folgenden Bedingungen ab:

Bäume werden weitgehend erhalten, Abstände zum baulichen Bestand werden berücksichtigt, die Bebauung rahmt schützend vor Lärm und anderen Umwelteinflüssen den Park und definiert gleichzeitig vielfältige Zugänge.

Die vorgeschlagene Bebauungsstruktur ist multifunktional und flexibel – öffentliche Nutzungen, Mobility Hubs und Arbeiten im EG, Wohnen, private oder gemeinschaftliche Wintergärten sowie Loggien in den Obergeschossen.

Die lineare Form der Bebauung erlaubt eine phasenweise Entwicklung.

Die städtebauliche Form der Parkstadt Mülheim ist optimiert und rationalisiert, sodass eine abschnittsweise Realisierung möglich ist. Die undulierende Form definiert öffentliche und private Funktionen. Freiräume zonieren sich in den öffentlichen Park mit der Wasserfläche, die zwei halb-öffentlichen Community Garden und vielfältige private Gärten.“



Modellfoto der Phase 2

Meinung der Jury:

Das Städtebaukonzept bietet sehr hohe Wohnqualitäten im Inneren der Parkstadt. Der Park überzeugt aufgrund seiner Großzügigkeit und Durchlässigkeit. Das Konzept ist auch angemessen in Bauabschnitte teilbar.

Die aus dem Architekturverständnis abgeleiteten hervorragenden Nachhaltigkeitsthemen und deren Umsetzungsstrategie zeigen den Wissensvorsprung des Teams in diesem Bereich deutlich und unverkennbar.

Beim Städtebaukonzept bekommen große, anscheinend versiegelte Platzflächen und Gebäudevorzonen zu allen umlaufenden Straßenräumen einen besonderen Stellenwert. Die Funktionalität und der Mehrwert wird hier angezweifelt und suggeriert „umlau-fende“ öffentliche Räume, die zu wenig ausdifferenziert sind und deren notwendige Frequentierung und Bespie-

lung durch die zukünftigen Nutzer*innen der Parkstadt auch in Frage gestellt wird.

Nach Auffassung der Jury müsste das gesamte Konzept trotz der Verbesserungen im Sinne teilbarer Einheiten „aus einem Guss“ realisiert werden, um die ganze Kraft entfalten zu können. Dies ist jedoch für den zeitlichen Horizont der gesamten Projektentwicklung inklusive noch nicht näher definierter Investitionspartner unmöglich. Vor allem die sehr differenzierte Architektur mit den Vor- und Rücksprüngen, einem sehr differenzierten Höhengspiel und dem nachhaltigen Materialeinsatz samt zeitgemäßer Begrünungsthematiken lässt sich schwer über einen langen Zeitraum und mit weiteren Partnern umsetzen.

WEITERE

RKW ARCHITEKTUR + KRAFT.RAUM

Leitidee des Teams:

„Unser Leitmotiv ist der offene, natürliche Fluss der Räume und des Lebens. Wir nennen ihn Urban Flow. Dazu öffnen wir nicht nur die abschottenden Mauern des Areals, wir bieten auch eine Alternative zur traditionellen europäischen Stadt, mit ihren geschlossenen Blöcken und ihrer rigiden Trennung von Natur und Stadt, von öffentlich und privat. Mit der Parkstadt Mülheim entsteht ein Areal, das von einem großen See als Herzstück einer grünen Landschaft durchzogen und geprägt wird. Um diesen herum gruppieren sich offene Cluster aus kleinteiligen Gebäuden, die jeweils nach innen mehr Privatsphäre bieten, aber nach außen einladende Offenheit signalisieren. Diese Einladung richtet sich explizit an die Nachbarschaft, sie strahlt bis zur Duisburger Straße und zur Hochschule Ruhr West. So verbindet die Parkstadt alte und neue Strukturen zu einer grünen Nachbarschaft. Das Öffentliche und das Private, das Blau des Wassers und das Grün der Bäume – hier ist alles im Fluss.“



Städtebau und Freiraumkonzept der Phase 2



Modellfoto der Phase 2

A01 ARCHITECTS LAND

Leitidee des Teams:

„Das gesamte Quartier ist eine verwobene Parkstadt, die sich zwischen Liebigstraße, Schokofabrik und bestehender Parklandschaft aufspannt. Sie beherbergt Gemeinschaftsstrukturen, Entwicklungszonen und vereinzelt Gastronomie in den Erdgeschosszonen. Diese Erdgeschosszonen stärken die soziale Verknüpfungen und bieten Entwicklungszonen für kleinere Gewerbebetriebe. Eine Uferpromenade entlang der Schokoladenfabrik mit Marktständen, Cafés, Urban Hubs u. ä. haucht dem Areal rund um die ehemalige Schokoladenfabrik neues Leben ein. Flanieren am Wasser, diverse gastronomische Angebote und vieles mehr laden hier zum Verweilen ein.“



Städtebau und Freiraumkonzept der Phase 2

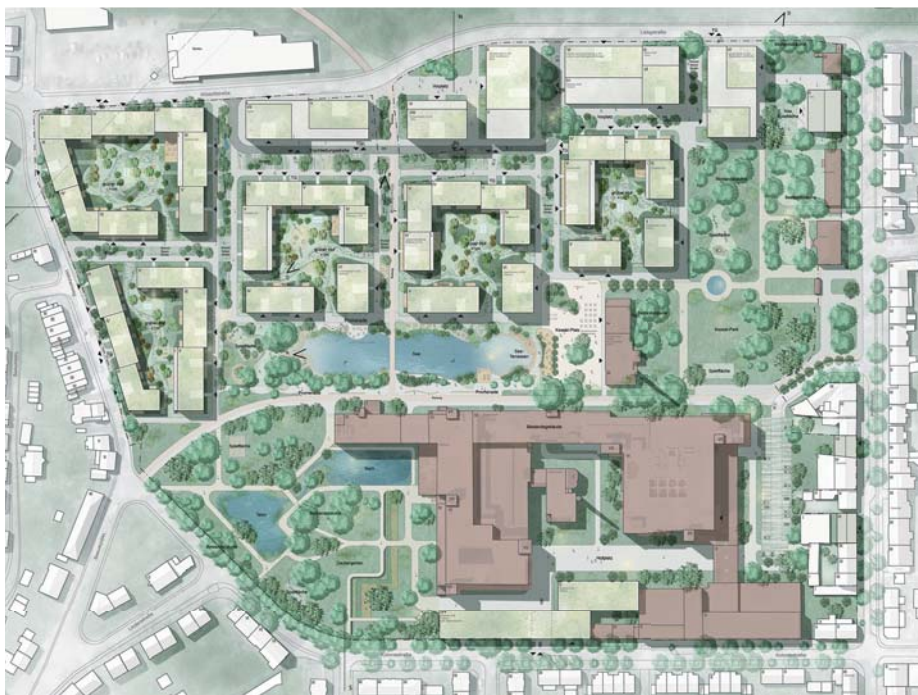


Modellfoto der Phase 2

URBAN AGENCY

Leitidee des Teams:

„Mit unserem Entwurf für die Parkstadt Mülheim haben wir einen neuen Stadtteil entwickelt, der die wesentlichen Qualitäten des Standortes aufnimmt und sich natürlich in die umliegende Stadtstruktur und das öffentliche Wegenetz einfügt. Das Wettbewerbsgebiet ist von zwei Faktoren wesentlich geprägt: Einerseits ist das Altbau-Ensemble Kraft seiner Größe und gestalterischen Konsequenz der dominierende Monolith in der Baustruktur, andererseits ist die Parkstruktur mit ihrem wundervollen Baumbestand das prägende und verbindende Element des Freiraumes. Der öffentliche Grünraum öffnet das Areal in alle Himmelsrichtungen, schließt es an das umliegende Wegesystem an und vervollständigt es. Die städtebauliche Struktur ist aus der inneren Logik des Standortes abgeleitet.“



Städtebau und Freiraumkonzept der Phase 2

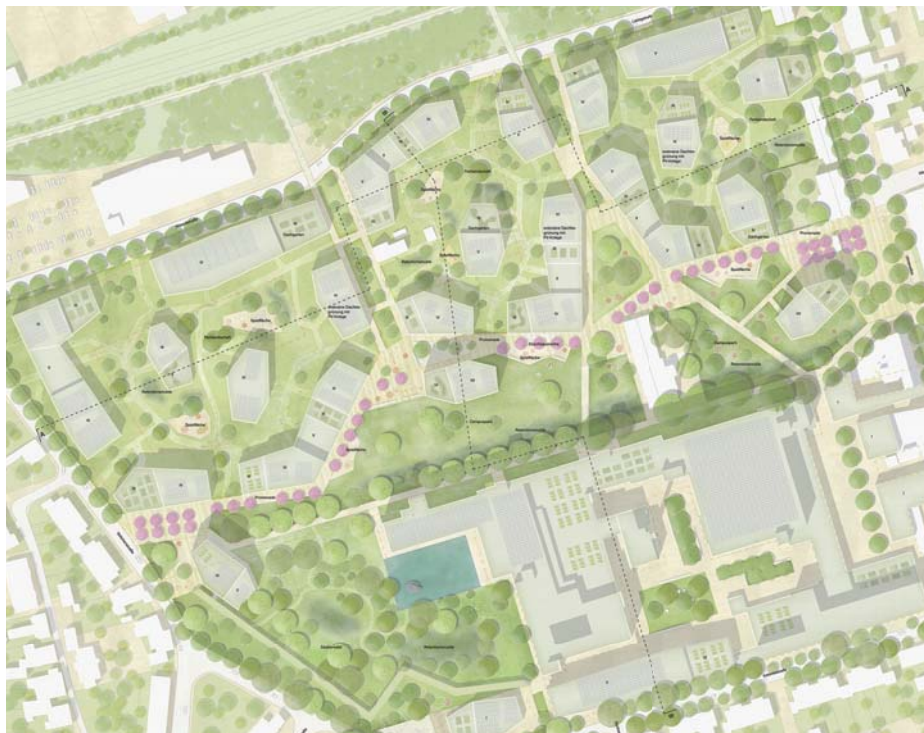


Modellfoto der Phase 2

ARCHITEKTURWERKSTATT VALLENTIN STUDIO GRÜNGRAU

Leitidee des Teams:

„Die besondere städtebauliche Situation, ist durch den enormen maßstäblichen Sprung geprägt, der sich zwischen dem Tengelmann Campus und den kleinteiligen Wohnquartieren in der Nachbarschaft aufspannt. Diese Differenz muss durch das neue Wohnquartier, die Parkstadt Mülheim, überwunden werden. Die Situation verlangt nach einem eigenständigen und charakterstarken Städtebau, der einen Brückenschlag schafft. Unterschiedlichste Gebäudemassstäbe, historische, erhaltenswerte Bausubstanzen und ein außergewöhnlicher Baumbestand erfordern einen Städtebau, der reagieren kann, sich aber zugleich nicht zurückstellt – den gesuchten Stadtbau stein bildet der Solitär. Große freigestellte Stadthäuser stehen harmonisch verteilt im Park, reagieren spielerisch auf die gestellten Herausforderungen und bilden durch die polygonale Formensprache eigenständige Charaktere aus.“



Städtebau und Freiraumkonzept der Phase 2



Modellfoto der Phase 2

BAUFRÖSCHE GTL-MICHAEL TRIEBSWETTER

Leitidee des Teams:

„Grundidee unseres Entwurfes ist die Entwicklung eines urbanen Wohnquartiers im Park. Getragen wird diese Idee einerseits vom respektvollen Umgang mit den vorhandenen Bestandsgebäuden sowie den parkartigen Freiraumstrukturen und andererseits durch die Ergänzung mit einer eigenständigen städtebaulichen Struktur. Zentrales Element und imageprägend für unsere Parkstadt ist eine großzügige Wasserfläche, der See. Er verbindet die einzelnen Bereiche und bringt Licht und Frische in das neue Quartier.

Die in der Grundform variierenden und in der Höhe gestaffelten Wohnbausteine gruppieren sich jeweils um einen gemeinsamen Wohnhof. Diese Hausgemeinschaften bieten Raum für vielfältige Wohn- und Lebensmodelle wie z. B. im Hunziker Areal in Zürich. Gemeinschaftliche Einrichtungen im Erdgeschoss und auf den Dachgärten bieten beste Bedingungen für ein zeitgemäßes Leben im Einklang mit der Natur und für ein soziales Miteinander. Ein großer Anteil der Erdgeschosszonen sollte gemeinschaftlich für Co-Working, Fahrräder, Werkstatt, Waschloft u.ä. genutzt oder für Ateliers und Kleingewerbe angeboten werden. Die Erschließungswege zu den Häusern sind nur für Sonderfahrten befahrbar.“



Städtebau und Freiraumkonzept der Phase 2



Modellfoto der Phase 2

