

1. Preis

Octagon Architekturkollektiv, Leipzig

1114 (1. Preis)

Die Entwurfsverfasser haben es verstanden, die vorhandene Struktur der Umgebung des Plangebiets aufzunehmen und so fortzuentwickeln, dass die neu dargestellte Bebauung wie selbstverständlich gewachsen erscheint. Davon zeugt insbesondere die Darstellung auf dem Schwarzplan. Dabei entstanden vier je separat erschlossene Quartiere, von den Verfassern treffend "Schollen" genannt, die sich behutsam dem vorhandenen, von Süd nach Nord mäandrierenden Grünzug aus Hecken und Bäumen nähern. Dessen Verlauf folgt ein Fuß- und Radweg, der auf diese Weise auch noch eine Verbindung zwischen den Wohngebieten Greppstraße III und I herstellt und somit das gesamte Neubaugebiet an das Ortszentrum anzubinden vermag. Dies geschieht in überzeugender Weise in Gestalt eines vollkommen unabhängigen Wegesystems zu den die Quartiere erschließenden Straßenzügen. Abzweigungen und Querverbindungen erlauben eine alternative Erschließung der einzelnen Schollen untereinander. Die südliche Anbindung stellt darüber hinaus auch den direkten Anschluss an die Vennbahnroute her und ist mit dem Vorschlag verbunden, dort eine Fahrradstation mit Blick in den unverwechselbaren Grünzug unterzubringen. Allein hinsichtlich der nördlichen, fußläufigen Anbindung im Bereich der neu vorgesehenen Streuobstwiese sieht das Preisgericht einen Überarbeitungsbedarf, um die vorhandene Rigole nicht zu berühren. Dies wäre dem Gesamtentwurf nach mehrheitlicher Überzeugung jedoch in keiner Weise abträglich.

Die dargestellte Bebauung ist gut durchmischt, ortstypisch kleinmaßstäblich und von Baukörpern geprägt, die stets neue Einblicke in den Straßenraum eröffnen, sei es durch dessen Aufweitung oder aber Verschwenkungen des Straßenverlaufs. Winkelhausformen sind ebenso anzutreffen wie einzelne Häuser, die jeweils so zueinander geordnet sind, dass sich öffentliche Platz- wie auch private Hofräume ergeben. Lediglich die verhältnismäßig tiefen Wohn- und Geschäftshäuser laufen Gefahr, das ansonsten ausgewogene Maßsystem zu durchbrechen und bei einer Realisierung zu unpassenden Giebelproportionen zu führen. Abhilfe schaffen könnte eine Verlängerung der Baukörper bei deren gleichzeitiger Verschlankung. Die Anbindung des südwestlich gelegenen Quartiers erfolgt über einen Bereich, der vorläufig nicht erschlossen werden kann und daher überarbeitet werden sollte. Im äußersten südöstlichen Zipfel des Plangebietes befindet sich eine Fläche, die noch bebaut werden könnte.

Das Regenwassermanagement bietet immanent gute Möglichkeiten integriert zu werden. Aussagen zu einem quartierbezogenen Energiekonzept werden jedoch vermisst.

Insgesamt stellt der Entwurf einen eigenständigen Ansatz dar, der die einzigartige ortstypische Baustruktur der Umgebung feinfühlig in eine neue Bau- und Quartiersstruktur umsetzt. Diese klug durchdachte Fortführung dieser unbedingt beachtenswerten Ressourcen kommt der gesamten Ortslage zugute. Die angesprochenen Kritikpunkte sollten unbedingt Beachtung finden, fallen aber angesichts des überzeugenden Gesamtplans nicht ins Gewicht.

2.Preis

WoltersPartner Architekten & Stadtplaner GmbH, Coesfeld

1118 (2. Preis)

Die von den Entwurfsverfassern entworfene Gebäude- und Erschließungsstruktur fügt sich harmonisch in die umgebenden Strukturen ein. Die reduzierten öffentlichen Erschließungstische werden durch private Vorbereiche und Hofflächen ortstypisch ergänzt. Die dadurch entstehenden Baugruppen ermöglichen überschaubare Nachbarschaften.

Durch das System der Stickerschließung wird ein durchgängiger vernetzender Grünraum umgesetzt, in dem die wesentlichen Baum- und Heckenbestände erhalten werden können. Der lineare Grünraum ermöglicht eine direkte Fuß- und Radwegeverbindung von der Vennbahntrasse Richtung Roetgener Ortskern, sowie mehrere kleine Spiel- und Aufenthaltsangebote.

Wünschenswert wäre eine etwas größere typologische Vielfalt und räumliche Akzentuierung durch das Einbringen von kleineren Geschosswohnungsbauten und gewerbefähigen Baustrukturen.

Die Verbindung der vier Quartiere über bogenförmige Fuß- und Radwege und die damit einhergehenden wiederkehrenden kurvigen-dreieckigen Wendemöglichkeiten vermögen in ihrer willkürlichen Geometrie nicht zu überzeugen.

Das Preisgericht bedauert, dass ein substantielles Regenwassermanagement nicht zu erkennen ist, gleiches gilt für ein Energiekonzept

Insgesamt stellt die Arbeit einen überzeugenden Beitrag für die Entwicklung Roetgens dar, die eine an die Dorfstruktur angepasste Integration von unterschiedlichen Bau- und Wohntypologien ermöglicht.

3.Preis

Winstroer Architekten Stadtplaner, Neuss

1119 (3. Preis)

Kernidee dieses Entwurfes ist die Bildung eines parallelen Straßennetzes („Doppelschleife“) in Nord-Süd-Richtung, das einen zentralen Grünzug umschließt. Auf eigene Fuß- und Radwege wird bewusst verzichtet.

Die damit eigentlich verbundene klare Orientierung im neuen Quartier führt an einigen Stellen zu unterschiedlichen Qualitäten: Das Preisgericht würdigt im Süden den durch die beiden Straßen gefassten Anger, der einen qualitätsvollen Auftakt verspricht. Insbesondere im Norden (vor allem rund um den Spielplatz) führt die parallele Straßenführung jedoch zu einer Situation mit deutlich zu hohem Verkehrsangebot. Nicht nachvollziehbar ist, warum das nördliche Cluster nicht direkt vom Muerenbruch erschlossen wird. Stattdessen erfolgt die Anbindung über einen ungünstigen Umweg durch das neue Quartier. Zudem ignorieren die Entwurfsverfasser grundsätzlich den Wunsch der Ausloberin, keine Durchquerung des gesamten Quartiers zuzulassen.

Das Preisgericht würdigt die durch die Kernidee ermöglichte Qualität des zentralen Grünzugs, hiervon profitiert ein hoher Anteil der Bewohner in direktem Maße. Die wichtigen Grünstrukturen, wie z.B. die Baumbereiche werden ebenfalls integriert, allerdings sollten bei der Festlegung der Gebäudestandorte die Wurzelbereiche der Bestandsbäume sensibler berücksichtigt werden.

Das Kinderspiel bietet sich viel eher im zentralen Grünzug als mitten im von Bauten + Straßen umgebenden Bereichen an.

Der Entwurf bietet Potenzial einer Regenrückhaltung, die jedoch in der Größe und Eignung noch nicht überzeugt. Begrüßt werden Aussagen zu Energieversorgung in Form eines kleinen Nahwärmenetzes.

Die Leitidee des Entwurfsverfassers lässt eine große Vielfalt an unterschiedlichen Bautypologien zu, was auch explizit gewünscht ist. Die in weiten Teilen vorhandene Klarheit lässt diesbezüglich auch Anpassungen zu, ohne dass darunter die Qualität der Leitidee leidet. Die Umsetzung des Konzeptes in den von der Ausloberin vorgegebenen Stufen ist machbar.

Die Arbeit wird im Preisgericht, insbesondere auf Grund ihrer unterschiedlichen Qualitäten im Norden und im Süden, kontrovers diskutiert, stellt aber einen wertvollen Beitrag in diesem Wettbewerb dar.

Engere Wahl

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Haan

1113 (Engere Wahl)

Die Entwurfsverfasser verfolgen eine starke räumliche Verdichtung, um im Gegenzug den Flächen- und Landschaftsverbrauch auf ein Minimum zu reduzieren. Die Grünbereiche werden so als zusammenhängende großzügige Grünflächen erhalten, die den bestehenden Bewuchs und die Gewässer verbinden. Hier werden Fuß- und Radwege angelegt, die innerhalb des Baugebietes für kurze Wege sorgen. Gleichwohl ermöglicht die Anbindung vieler Gebäude an den Grünbereich einen gewissen Ausgleich für die eher untypische räumliche Enge auf der Erschließungsseite.

Die Erschließung von drei Seiten sichert die Einhaltung der drei Bauphasen und ermöglicht vier übersichtliche Baugebiete, die durch Wiesen verbunden und insofern, für Roetgen typisch sind. Die Qualität der städtebaulichen Figur wird kontrovers diskutiert. Die vergleichsweise verdichtete Bebauung (Reihenhäuser, Doppelhäuser, z.T. mit Flachdächern als Gründach, alle Gebäude II-VG+) ist allerdings für Roetgen eher fremd, das betrifft auch die Anordnung einiger Bauten, die an Plätzen ohne Vorgartenbereiche vorgesehen ist. Die Lage des Dorfplatzes vermag aufgrund seiner Randlage nicht zu überzeugen.

Die Erschließung des Gewerbebereiches, die über einen Wohnhof erfolgt, wird hinsichtlich Verkehrslärm und Emissionen als problematisch erachtet.

Die Seniorenwohnungen sind mit einer Anbindung an den Grünbereich gut integriert, die Gebäudegrößen entsprechen der verdichteten (Wohn-)Bebauung.

Entgegen den ausführlichen Aussagen zum Energiekonzept können die Vorschläge zur Entwässerung nicht überzeugen, da die vorgeschlagenen Standorte nicht geeignet sind.

Wünschenswert wäre die Ausnutzung nochmals zu reduzieren, um die Vorteile des großzügigen Grünbereiches nicht aufgeben zu müssen und doch Roetgen typisch zu werden. Da die Arbeit jedoch mit dem insgesamt geringsten Nettobauland arbeitet, könnte die Dichte damit einen wirtschaftlichen Rahmen verlassen.

Insgesamt stellt die Arbeit angesichts des flächenschonenden Ansatzes einen wichtigen Beitrag im Wettbewerb dar.