

3. Sitzung der Empfehlungskommission

20. Januar 2015 von 11.00 bis 14.00 Uhr

Sitzungssaal im Technischen Rathaus der Landeshauptstadt Düsseldorf,
Brinckmannstraße 5, 40225 Düsseldorf

Zeit und Veranstaltungsort

Am 20.01.2016 fand die 3. Sitzung der Empfehlungskommission des Dialogverfahrens „Beiderseits Hinter der Böck“ im Sitzungssaal des Technischen Rathauses der Landeshauptstadt Düsseldorf statt. Die Ergebnisse der Empfehlungskommission und der Diskussionsverlauf zur Auswahl des Siegerentwurfs sind in diesem Protokoll zusammengefasst.

Begrüßung und Feststellung der Vollzähligkeit der Empfehlungskommission

Herr Scholle begrüßt die anwesenden Mitglieder der Empfehlungskommission, die Vertreter der Vorprüfung sowie die Fachberater der Empfehlungskommission herzlich zur 3. Sitzung der Empfehlungskommission. Er überprüft zu Beginn der Sitzung die Vollzähligkeit der stimmberechtigten Mitglieder. Es sind erschienen:

Als stimmberechtigte Mitglieder der Empfehlungskommission

- Vera Esders, Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen
- Dr. Alexander Fils, CDU-Ratsfraktion
- Ruth Orzessek-Kruppa, Amtsleiterin Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Düsseldorf
- Ina Steinheider, SPD-Ratsfraktion
- Dr. Marie-Agnes Strack-Zimmermann, FPD-Ratsfraktion
- Friedhelm Terfrüchte, Landschaftsarchitekt aus Essen
- Prof. Kunibert Wachten, Architekt und Stadtplaner aus Dortmund (Fachvorsitzender)
- Prof. Hartmut Welters, Architekt und Stadtplaner aus Dortmund (stimmberechtigter Vertreter von Herr Wolfram Müller-Gehl, Fraktion Die Linke)

Als nicht-stimmberichtigte Mitglieder der Empfehlungskommission

- Kai Fischer, Büro des Oberbürgermeisters
- Julia Klehr, Ableitungsleiterin 61/3, Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Düsseldorf

Als Mitglieder der Vorprüfkommission

- Evelyn Hoffmann, Bereichsleiterin 61/34, Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Düsseldorf
- Jörg Vortkamp, Bereich 61/34, Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Düsseldorf
- Marco Eissing, plan-lokal
- Thomas Scholle, plan-lokal
- Dennis Sakowski, plan-lokal

Nicht anwesend und entschuldigt ist Herr Wolfram Müller-Gehl von der Ratsfraktion DIE LINKE.

Übergabe der Sitzungsleitung an Herrn Prof. Kunibert Wachten

Herr Prof. Wachten begrüßt als Fachvorsitzender ebenfalls alle stimmberechtigten und nicht-stimmberechtigten Mitglieder der Empfehlungskommission sowie die Mitglieder der Vorprüfungskommission. Er verweist auf das große Interesse und die rege Beteiligung der Hammer Bevölkerung innerhalb des bisherigen Verfahrens und betont, dass die von der Bürgerschaft formulierten Leitlinien eine maßgebliche Beurteilungsgrundlage der vier Entwürfe darstellen. Herr Prof. Wachten macht deutlich, dass bei der sich anschließenden Bewertung der Arbeiten der dargestellte Endzustand in der dritten Entwicklungsstufe nicht die alleinige Maßgabe sein dürfte. Vielmehr sollte ein Konzept gefunden werden, welches bereits in der ersten und zweiten Entwicklungsstufe eine bauliche Entwicklung aufzeigt, die funktionierende Nachbarschaften und eine sinnvolle Verknüpfung mit dem Bestand in Hamm anbietet.

Bericht der Vorprüfung und Informationsrundgang

Die Vorprüfung der vier Entwürfe erfolgte in der Zeit vom 04.01.2016 bis zum 15.01.2015 durch Mitarbeiter des Büros plan-lokal in Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt Düsseldorf. Grundlage der Vorprüfung waren die Aussagen zur Planungsaufgabe und den Restriktionen in der Projektinformation Teil A und Teil B sowie in den Protokollen zu den Sitzungen der Empfehlungskommission vom 28.10.2015 und 23.11.2015.

Alle vier Planungsteams haben ihre Entwürfe fristgerecht (18.12.2015, 17 Uhr bei plan-lokal, Dortmund) abgegeben. Die Prüfung der eingereichten Unterlagen ergab, dass alle Teilnehmer die geforderten Unterlagen eingereicht haben. Alle Arbeiten entsprechen in wesentlichen Teilen dem geforderten Umfang. Hinsichtlich der Erfüllung des Programms hat die Vorprüfung einige Abweichungen einzelner der eingereichten

Arbeiten von den in den Projektinformationen formulierten Anforderungen festgestellt. Diese weichen aber weder inhaltlich noch formal deutlich von den Vorgaben der Projektinformationen ab und wurden im Vorprüfbericht dargestellt. Die Empfehlungskommission lässt alle eingereichten Arbeiten zur weiteren Beurteilung zu.

Herr Eissing stellt ab 11.15 Uhr die Arbeiten in folgender Reihenfolge ohne jegliche Wertung anhand der eingereichten Planunterlagen und Dokumente der Planungsteams vor:

- Boris Enning Architekt & LILL SPARLA
- Hector 3 Architekturbüro & FSWLA Landschaftsarchitektur | Lindschulte & Kloppe Ingenieurgesellschaft
- rha reicher haase assoziierte & landschaft planen und bauen
- rheinflügel severin & urbane gestalt Johannes Böttger

Während des Informationsrundganges werden von den Mitgliedern der Empfehlungskommission Verständnisfragen zu den Entwürfen gestellt, welche entsprechend den Aussagen der jeweiligen Verfasser von der Vorprüfung beantwortet werden. Der Informationsrundgang endet um 12.15 Uhr. Die Mittagspause schließt sich an.

Schriftliche Beurteilung der Entwürfe

Zunächst würdigen die Mitglieder der Empfehlungskommission die generell gute Qualität der vier Konzepte. Es ist nicht einfach, unter der Bedingung heutiger Anforderungen an neue Wohnquartiere den dörflichen Charakter von Düsseldorf-Hamm städtebaulich und haustypologisch fortzuschreiben und mit den in den ersten Phasen nur bruchstückhaft verfügbaren Liegenschaften zu vernetzten neuen Quartieren zu kommen. Nach dieser grundsätzlichen Würdigung aller Arbeiten wird jeder Beitrag anhand der im Verfahren entwickelten Leitziele intensiv diskutiert und beurteilt. Die Mitglieder der Empfehlungskommission verfassen sodann, orientiert an den festgelegten Kriterien, schriftliche Beurteilungen zu den Entwürfen. Die Beurteilungen werden von den einzelnen Mitgliedern vorgetragen und anschließend von der Empfehlungskommission diskutiert, ergänzt und wie folgt verabschiedet:

Team 1 „Boris Enning Architekt & LILL SPARLA“

Die Konzeption zeichnet sich durch eine gute Maßstäblichkeit mit hoher Qualität und Flexibilität aus. Insbesondere im westlichen Baufeld werden bereits mit dem 1. Bauabschnitt hohe städtebauliche, stadträumliche und freiraumplanerische Qualitäten geschaffen, die ein hohes Maß an Nachbarschaft und Identität ermöglichen. Dies gelingt durch ein klar gegliedertes, abgestuftes Erschließungssystem mit Wohnhöfen, die den

Charakter des Konzeptes wesentlich prägen. Die Anbindungspunkte an die bestehenden Straßen sind dabei richtig platziert. Und die derzeit nur langfristig verfügbaren Grundstücke sind sinnvoll integriert. Ergänzt wird das fein verästeltete Gerüst von Straßen, Wegen und Höfen durch eine „kleine grüne Mitte“ sowie die Ausbildung des Übergangs zum Bestand durch die teilweise Anordnung „Garten zu Garten“. In Verbindung mit den Wohnhöfen wird so ein Höchstmaß an Flexibilität erreicht, um auf unterschiedliche Bebauungsabsichten der Eigentümer tiefer Bestandsgrundstücke reagieren zu können.

Diese Prinzipien eines abgestuften und wirtschaftlichen Erschließungssystems mit Wohnhöfen, geprägt von sozialräumlichen Qualitäten und hoher Flexibilität, werden auch auf den östlichen Bereich übertragen. Hier wirkt das Konzept allerdings noch zu additiv.. Nicht ganz nachvollziehbar ist zudem die in der Endstufe große „grüne Fuge“, die keine Aufenthaltsqualität bietet und in dieser Dimension nicht die fehlende identitätsstiftende, kommunikative Quartiersmitte ersetzen kann.

Eine tragende Idee des Entwurfs ist es, an Hausformen anzuknüpfen, die für Düsseldorf-Hamm charakteristisch sind. Im Prinzip würdigt die Empfehlungskommission die Maßstäblichkeit und Kleinteiligkeit, kritisiert aber den recht seriellen, zu wenig differenzierten Einsatz der Hausformen und deren Einfamilienhaus-Lastigkeit. Insbesondere im östlichen Baufeld wird eine stärkere Ausdifferenzierung der Bautypologien vermisst.

Die Vernetzungen der unterschiedlichen Quartiere untereinander und mit dem bestehenden Umfeld sollte noch umfangreicher und vielfältiger ausgebildet werden.

Team 2 „Hector 3 Architekturbüro & FSWLA Landschaftsarchitektur | Lindschulte & Kloppe Ingenieurgesellschaft“

Die Entwurfsverfasser schlagen vor, die Baulücken längs der bestehenden Straßen vorwiegend mit Mehrfamilienhäusern zu schließen und in den Innenbereichen offene, lockere Baufelder aus einem vielgestaltigen Wohnungsmix zu platzieren. So soll die „unperfekte“ Dorflage „Beiderseits Hinter der Böck“ behutsam unter Wahrung der besonderen sozialen und räumlichen Qualitäten baulich weiter entwickelt werden. Die dabei angebotene Nutzungsmischung mit marktkonformen Gebäudetypologien ist grundsätzlich plausibel. Der Standort für eine Kita ist sinnvoll gewählt.

Auf das geplante, weit verästelte, aufwändige Erschließungskonzept antworten die Verfasser nicht mit einem überzeugenden, adressenbildenden Städtebau: Die in weiten

Abschnitten nur einseitige Erschließung und die Platzierung der öffentlichen Stellplätze längs der Straßen lässt wenig sozialräumliche Qualitäten erwarten. Die Ausbildung attraktiver, dorfmäßiger Nachbarschaften wird so nicht unterstützt. Die Funktionsfähigkeit der Stichstraßen wird in Abschnitten kritisch hinterfragt.

Mit Ausnahme der zentralen west-ost-ausgerichteten Freiraumfuge mit Fuß- und Radweg und einigen Spielpunkten entfalten die linearen öffentlichen Freiräume kaum wohnungs- oder quartiersbezogene Nutzungsqualitäten. Die Vielzahl und die Verortungen der Wegeanbindungen an die angrenzenden Quartiere werden kritisch hinterfragt. Der angebotene größere öffentliche Freiraum unmittelbar vor dem Rheindeich im Westen wird für wenig sinnvoll befunden.

Der vorgeschlagene erste Bauabschnitt fügt sich erschließungstechnisch und mit den angebotenen Bebauungsvorschlägen wenig überzeugend in die dörflich geprägte Nachbarschaft ein.

Team 3 „rha reicher haase assoziierte & landschaft planen und bauen“

Die programmatischen Ansätze, z.B. die Ausbildung einer neuen gemeinsamen Mitte, Bildung dörflicher Quartiere usw. sind nachvollziehbar. Leider kann die konkrete städtebauliche Umsetzung diese Zielvorstellungen nicht gänzlich erfüllen.

Insbesondere die prägenden Grünfugen (Retentions-, Spiel- und Aufenthaltsräume) sind letztlich dysfunktional, wenn hier Zufahrten, Zuwegungen und erforderliche Stellplätze integriert werden müssen. Gleichzeitig entwertet die konsequente Addition die vorgeschlagene grüne Mitte. Der Anspruch einer Vernetzung des Quartiers mittels dieser Grünfugen endet zudem oft am bestehenden Gartenzaun.

Das vorgeschlagene Erschließungssystem ist realisierbar, erscheint aber nicht ausreichend wirtschaftlich und vermittelt wenig Orientierung innerhalb der differenzierten Baustrukturen. Sozialräumliche Qualitäten der Straßenräume sind nur ansatzweise erkennbar. Positiv gewürdigt werden die Mischung der Bautypologien und die Differenzierung der Nachbarschaftseinheiten sowie der Versuch, auch verdichtete Bauweisen mit entsprechenden Nutzungen sinnvoll zu integrieren.

Viele der gewählten Anbindungspunkte an die bestehenden Straßen sind absehbar nicht verfügbar. Dies gilt auch für Anbindungen in der ersten Entwicklungsphase, was dazu führt, dass aus den Erschließungsspannen zwangsläufig lange, verästeltete Stichstraßen mit Orientierungshandicaps werden.

Team 4 „rheinflügel severin & urbane gestalt Johannes Böttger“

Über ein gleichförmig verteiltes Patchwork aus Baufeldern und Freiräumen verweben die Verfasser die bestehenden Dorflagen an den Rändern längs der Bestandsstraßen mit neuen Nachbarschaften im Innern. Diese werden fast spielerisch im Entwicklungsgebiet platziert. Das Patchwork-Prinzip wird auf baulicher Ebene durch die konsequente Mischung zahlreicher Wohn- und Gebäudetypologien fortgesetzt. In typologischer Verwandtschaft mit den alten Hoflagen in Düsseldorf-Hamm werden vorwiegend südexponierte, offene Wohnhöfe konzipiert.

Die eigenständige städtebauliche Leitidee findet grundsätzlich Anklang. Sie führt jedoch in der konkreten städtebaulichen Umsetzung in vielen Teilbereichen nicht zu funktional und quartiersgestalterisch überzeugenden Lösungen. Vieles wirkt zufällig und austauschbar. In vielen Teilräumen gehen die vorgeschlagenen neuen Grundstücke zu dicht an die Bestandsgrundstücke heran. Das Erschließungsgerüst ist insgesamt sehr aufwändig. Sehr kritisch gesehen wird die geplante Anbindung im Westen an die Straße "Auf der Böck". Der geplante 1. Bauabschnitt, der hier seine verkehrliche Anbindung findet, ist damit grundsätzlich in Frage gestellt. Die vorgeschlagene Fuß-Radwegeverbindung quer durchs Entwicklungsgebiet ist zielführend.

Das Freiflächenkonzept wird insgesamt kritisch hinterfragt. Die beiden Anger sind als dörfliche Quartiersplätze überdimensioniert und durch die umlaufenden Straßen verkehrsdominiert. Ihre sozialräumliche Zweckbestimmung wird unnötig beeinträchtigt. Die zahlreichen Erschließungstische werden in ihrer Alltagstauglichkeit und Funktionalität grundsätzlich hinterfragt. Das Konzept der großflächig ausgelegten Grün- und Retentionsräume hinter privaten Gärten kann nicht überzeugen. Die möglichen Retentions- und Ausgleichsfunktionen lassen kaum sozialräumliche Qualitäten für die Nachbarschaften erwarten. In dritter Reihe gelegen sind sie vor allem auch unterhaltungskostenaufwändig. Insgesamt erschwert der große Anteil an öffentlichen Freiflächen eine wirtschaftlich vernünftige Gebietsentwicklung.

Empfehlungen der Kommission

Nach intensiver Begutachtung und Diskussion der vier Entwürfe schlagen die Mitglieder der Empfehlungskommission mit einem Votum von 8:0 Stimmen den Entwurf des Team 1 „Boris Enning Architekt & LILL SPARLA“ als Siegerentwurf und somit als planerische Bearbeitungsgrundlage im weiteren Verfahren vor. Denn insgesamt wird das Konzept der schwierigen Aufgabenstellung, ein städtebauliches Bild zu erzeugen, das die wesentlichen Charakteristika von Düsseldorf-Hamm aufgreift und spezifisch aus-

formt, in einem hohen Maße gerecht – insbesondere auch, weil bereits mit dem ersten Bauabschnitt hohe stadträumliche und nachbarschaftliche Qualitäten geschaffen werden. Zudem eröffnet das Konzept vielfältige Optionen der Entwicklung.

Neben der notwendigen Berücksichtigung der in der Beurteilung des Entwurfs benannten Kritikpunkte werden von der Empfehlungskommission für die sich anschließende Überarbeitung des Entwurfs noch folgende Hinweise gegeben:

- In der Überarbeitung sollten ergänzende punktuelle Begegnungsmöglichkeiten zwischen der alten und neuen Bewohnerschaft in Hamm geschaffen werden. Diese neuen Kommunikationsorte sollten im Übergangsbereich zwischen dem Bestand und der Neuplanung integriert werden und eine weitere gestalterische Verbindung und Vernetzung ermöglichen.
- Der Entwurf sollte zukünftig eine größere Variabilität und Flexibilität hinsichtlich der zu verwirklichenden Bauformen und –typologien bereithalten. Es gilt, das vorgeschlagene Element des Wohnhofes noch weiter hinsichtlich möglicher Wohnangebote für unterschiedliche Zielgruppen auszudifferenzieren und stellenweise Mischnutzungen zu ermöglichen. Ebenso sollte eine weitere maßvolle Nachverdichtung im Bereich des Geschosswohnungsbaus auch in den Innenbereichen des Planungsraums diskutiert werden.
- Zukünftig sollen im östlichen Baufeld des Planungsraums vergleichbare hohe städtebauliche, stadträumliche und freiraumplanerische Qualitäten geschaffen werden, wie sie bereits im westlichen Teilbereich vorzufinden sind. Es gilt, die Potenziale des Teilbereichs Ost zu nutzen und entsprechend der o.g. Ansatzpunkte eine ausdifferenzierte Entwicklung auch für diesen Teilraum darzustellen.
- Bei der Überarbeitung des Entwurfs soll ein Fokus auf die weitere Ausgestaltung der Grün-, Spiel- und Retentionsflächen gelegt werden. Die Spielflächen sind in der Überarbeitung hinsichtlich ihrer Lage, Ausprägung und Dimension weiter zu qualifizieren. Zudem ist der Nachweis geeigneter, ausreichender und umsetzbarer Retentionsräume für eine ortsnahe Versickerung des Regenwassers von den Verfassern des Entwurfes zu erbringen.
- Die innerhalb des Teilbereiches Ost zentral gelegene Grünfläche sollte im weiteren Verfahren als optionale Fläche für eine weitere bauliche Entwicklung diskutiert und langfristig mit eingeplant werden.
- Die Vernetzung der neugeplanten Bereiche mit dem Bestand war in der Öffentlichkeitsbeteiligung ein wichtiges Thema, weswegen die Verfasser in der Überarbeitung des Entwurfes ein Augenmerk auf die Integration weiterer Fußwegeverbindungen legen sollten. Wichtige Orte in der Hammer Umgebung, die bereits existieren, und die in Planung befindlichen ÖPNV-Haltpunkte sollten hier mit in die Überlegungen aufgenommen werden.

Entlastung der Vorprüfung und Verabschiedung

Der Vorsitzende der Empfehlungskommission, Herr Prof. Kunibert Wachten, entlässt die Vorprüfung und bedankt sich für die sorgfältige Vorbereitung der Sitzung. Er würdigt die Arbeit der teilnehmenden Büros und dankt allen Beteiligten der Empfehlungskommission für die angenehme, konstruktive und erfolgreiche Diskussion. Auch Frau Orzessek-Kruppa dankt den Beteiligten und betont, man sei zu einem guten und einstimmigen Ergebnis gekommen. Gemeinsam mit Herrn Wachten schließt sie gegen 14.00 Uhr die Sitzung der Empfehlungskommission.

Protokoll: Marco Eissing (plan-lokal)

Dennis Sakowski (plan-lokal)