



AREAL MARIA HILF

#MariaHilf_NeuesWohnen
STÄDTEBAULICHE ENTWURFSWERKSTATT

DOKUMENTATION



IMPRESSUM

Herausgeber

Stadt Mönchengladbach. Der Oberbürgermeister.
Dezernat VI (Planen, Bauen, Mobilität, Umwelt) der Stadt Mönchengladbach
Dr. Gregor Bonin, Stadtdirektor und Technischer Beigeordneter
Rathaus Rheydt
Markt 11
41236 Mönchengladbach

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
F.: +49(0)211.83.68.981

Redaktion

FALTIN + SATTLER | FSW Düsseldorf GmbH
Dezernat Planen, Bauen, Mobilität, Umwelt der Stadt Mönchengladbach
Fachbereich Stadtentwicklung und Planung der Stadt Mönchengladbach

Grafiken + Planabbildungen

FALTIN + SATTLER | FSW Düsseldorf GmbH
Dezernat Planen, Bauen, Mobilität, Umwelt der Stadt Mönchengladbach
Fachbereich Stadtentwicklung und Planung der Stadt Mönchengladbach

Mecanoo, Delft (NL), mit landscape architecture mecanoo, Delft (NL)
urban agency, Kopenhagen (DK), mit karres+brands, Hilversum (NL) und urbanization, Kopenhagen (DK)
zanderroth, Berlin, mit herrburg Landschaftsarchitekten, Berlin
Blauraum, Hamburg, mit Schønherr, Aarhus (DK)
Reicher Haase Assoziierte GmbH, Aachen, mit Atelier Auböck+Kárász, Wien (AT)

Fotos

Werner Gabriel
FALTIN + SATTLER | FSW Düsseldorf GmbH
Dezernat Planen, Bauen, Mobilität, Umwelt der Stadt Mönchengladbach
Fachbereich Stadtentwicklung und Planung der Stadt Mönchengladbach

Layout

FALTIN + SATTLER | FSW Düsseldorf GmbH

Aus Gründen der einfacheren Lesbarkeit wird auf die geschlechterspezifische Differenzierung wie zum Beispiel Teilnehmer / Teilnehmerinnen verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für beide Geschlechter.



stadtmg.de/mariahilf



twitter.com/PressestelleMG



facebook.com/pg/Moenchengladbach



[instagram: mariahilf.neueswohnen](https://instagram.com/mariahilf.neueswohnen)

INHALT

01 Seite 06

PERSPEKTIVE

- + Das Projekt im Rahmen der Stadtentwicklungsstrategie mg+ Wachsende Stadt

02 Seite 10

AUFGABE

- + Ablauf der Entwurfswerkstatt
- + Wettbewerbsgebiet
- + Handlungsschwerpunkte der Aufgabenstellung
- + Ortsbesichtigung
- + Altstadttrundgang und Besichtigung des Museums Abteiberg

03 Seite 24

ANREGUNGEN

05 Seite 44

WERKSTATT

- + Zwischen Impulsen und Ideen

07 Seite 64

WERKSTATT

- + Zwischen Ideen und Identitäten

04 Seite 28

FORUM 1 // IMPULSE

- + Begrüßung
- + Impulsbericht
- + Vorstellung der Bearbeitungsgemeinschaften
- + Anregungen und Meinungen der Bürgerschaft im Plenum
- + Abschluss des Forums 1

06 Seite 48

FORUM 2 // IDEEN

- + **Zwischenstände der Entwurfswerkstatt** mit Anregungen und Meinungen der Bürgerschaft im Plenum und Hinweisen des Preisgerichts zur weiteren Bearbeitung
- + Abschluss des Forums 2

08 Seite 68

FORUM 3 // IDENTITÄT

- + Ergebnisse der Entwurfswerkstatt
- + Anregungen und Meinungen der Bürgerschaft im Plenum
- + Preisgericht

01 PERSPEKTIVE



Die städtebauliche Entwurfswerkstatt zum Areal Maria Hilf hat nach einer intensiven Arbeitswoche ihren – vorläufigen – Abschluss gefunden. Nach Verarbeitung der vielfältigen Anregungen, Ideen, Diskussionen und Konzepte lässt sich bereits jetzt festhalten, dass das Verfahren ein Meilenstein in der Mönchengladbacher Stadtentwicklungsgeschichte sein wird und zugleich den Beginn einer neuen Mönchengladbacher Planungskultur markiert.

Dies lag insbesondere an der engagierten Beteiligung der Mönchengladbacher Bürgerschaft, der fünf Bearbeitungsgemeinschaften und des Preisgerichtes. Alle Beteiligten haben sich begeistern lassen und die Ergebnisse der Werkstatt mit ihrer Tatkraft entscheidend mitgesteuert. Ihre Ausdauer und ihre kontinuierliche Neugier für ein Thema, mit dem wir uns heute und in der Zukunft auseinander setzen wollen – das urbane Wohnen für alle – war stets anregender Antrieb für die Bearbeitungsgemeinschaften vor Ort. Für die Motivation, Mönchengladbach mitverändern und gestalten zu wollen, möchten wir den Bürgern, den Bearbeitungsgemeinschaften, dem Preisgericht und auch der Verwaltung der Stadt Mönchengladbach danken.

Die Entwurfswerkstatt wurde von spannenden Anregungen und Dialogen sowie einer hochmotivierenden Zusammenarbeit zwischen allen Beteiligten geprägt. Dadurch gelang es, fünf Konzepte zu entwickeln, die ganz unterschiedliche Leitideen verfolgten. Dies erschwerte zwar die Entscheidung, einen Sieger zu küren, zahlte sich jedoch gleichzeitig aus. So wurde das Areal Maria Hilf aus verschiedenen Blickwinkeln und von unterschiedlichen Seiten betrachtet, analysiert und beplant, um die bestmögliche Lösungsidee zu finden.

Nach dem Auftakt der Werkstatt mit dem ersten Forum steigerte sich das ohnehin schon große Interesse mit deren Verlauf stetig. Bis zu 150 Bürger besuchten die einzelnen Foren und brachten sich mit Anregungen, Wünschen und Ideen aktiv ein. Die Bearbeitungsgemeinschaften profitierten enorm davon und arbeiteten die eingebrachten Anregungen kontinuierlich ein.

Die Ergebnisse sind vor dem Hintergrund der knapp bemessenen Zeit der Werkstatt in vollem Umfang beeindruckend und werden als solide Grundlage für die weitere Planung dienen.

Die städtebauliche Entwurfswerkstatt hat nun in Form eines von allen Beteiligten getragenen Siegerentwurfes seinen Abschluss gefunden. Dieser Abschluss ist zugleich ein Beginn, da er als Anstoß zur Entwicklung des Areals Maria Hilf genutzt wird. Die Sieger des Verfahrens, das dänische Büro Urban Agency aus Kopenhagen mit den Landschaftsarchitekten karres+brands aus Hilversum (NL) und urbanization aus Kopenhagen (DK) werden nun weiter

an der Planung beteiligt und ihren Entwurf zu einem „Masterplan Maria Hilf“ konkretisieren. Auch die jetzt folgende Aufstellung des notwendigen Bebauungsplanes soll selbstverständlich auf Grundlage des Siegerentwurfes erfolgen.

Die städtebauliche Entwurfswerkstatt war ein gelungener Aufbruch in eine neue Planungskultur. Sie zeigte allen Beteiligten neue Ansätze und Perspektiven in der Gestaltung der Stadt auf. Hier möchten wir ansetzen, nicht nachlassen und weiterdenken, sodass in Zukunft weitere vergleichbare Verfahren erfolgreich auf den Weg gebracht und umgesetzt werden können.

Machen Sie, liebe Bürger, bitte weiter so. Beteiligen Sie sich und gestalten Sie Ihre Stadt intensiv mit.

Dr. Gregor Bonin
Stadtdirektor und Technischer
Beigeordneter
Dezernat Planen, Bauen, Mobilität,
Umwelt der Stadt Mönchengladbach



SCHRÄGLUFTBILD AREAL MARIA HILF

+ Das Projekt Maria Hilf im Rahmen der Stadtentwicklungsstrategie mg+ Wachsende Stadt

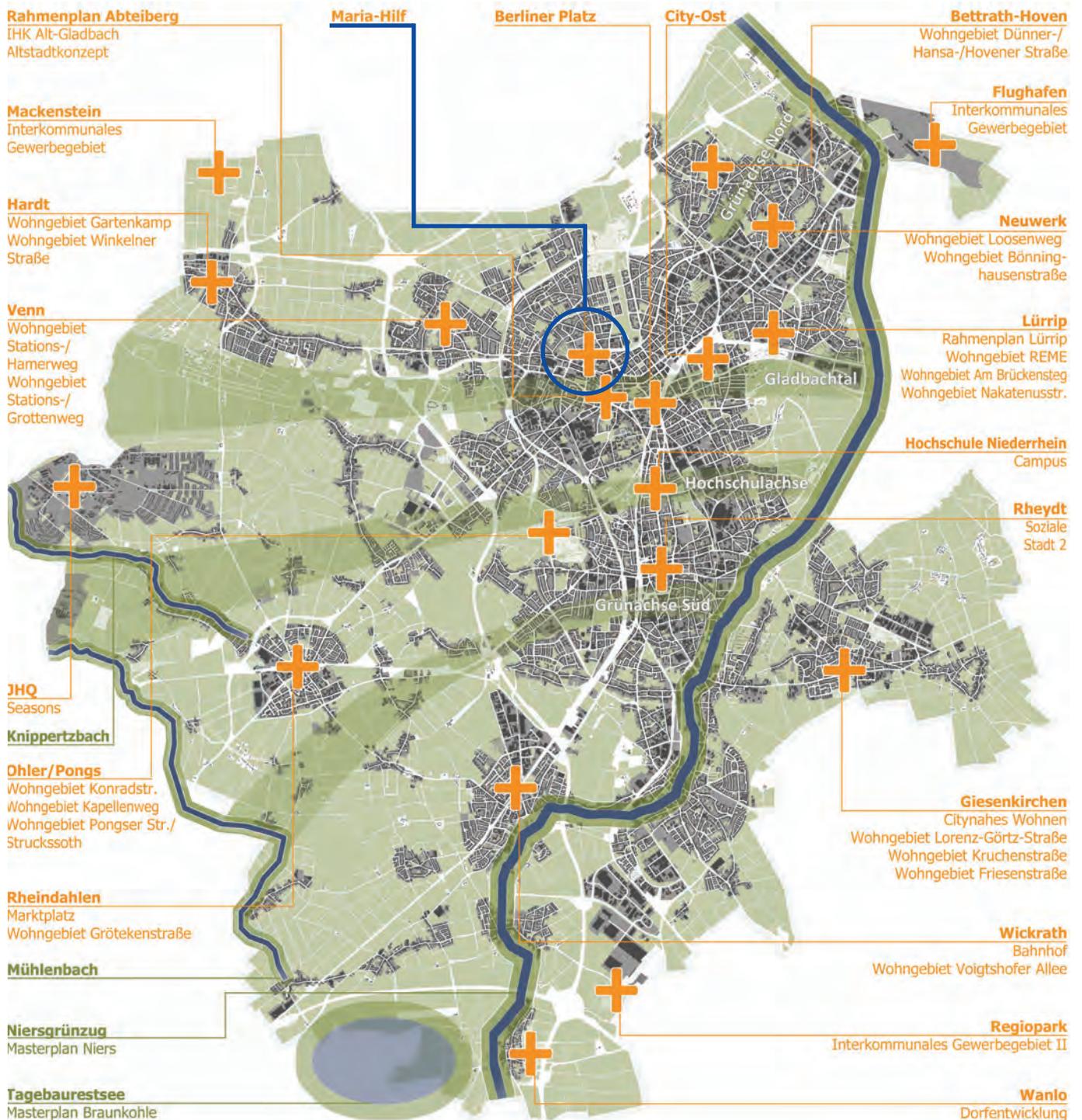


Die 2016 vom Rat der Stadt Mönchengladbach beschlossene Stadtentwicklungsstrategie mg+ Wachsende Stadt ist der Ausgangspunkt und einleitende Gedanke zur Neugestaltung des Areals Maria Hilf. Die Strategie legt den Fokus nicht nur auf einzelne Räume, sondern betrachtet die gesamte Stadt. Um das gewünschte Wachstum erreichen zu können, sind aber auch die Region Mönchengladbach sowie die regionalen Beziehungen der Stadt zu berücksichtigen.

Ansatzpunkte für die Strategie sind vor allem aktuelle Herausforderungen der sozialen Stabilität und Einkommenspolarisierung, der Wandel zur Wissensgesellschaft, Klimaschutz und Klimaanpassung sowie Demografiefestigkeit.

Auf dieser Basis wurden vier Leitmotive der künftigen Stadtentwicklung definiert: Stärkung des Lebensraums und der Attraktivität der Wohn- und Lebensverhältnisse, Verbesserung der Umweltbedingungen, Stärkung des Wirtschaftsstandorts Mönchengladbach und Stärkung der „weichen“ Standortfaktoren. Die Operationalisierung dieser Leitmotive erfolgt sodann über spezifische Projekte, die im besten Fall alle vier Leitmotive bedienen und damit den eigentlichen Motor der Wachstumsstrategie darstellen.

Das Impulsprojekt Maria Hilf ist Teil dieser gesamtstädtischen Strategie. Das Areal und Wettbewerbsgebiet Maria Hilf verortet sich als Keimzelle auf dem Abteiberg, der auch Teil des „Integrierten Handlungs- und Entwicklungskonzeptes Alt-Mönchengladbach“ (IHEK) ist. Als wichtiges Schlüsselprojekt im Innenstadtbereich kann die Entwicklung des Maria Hilf-Areals entscheidend dazu beitragen, wieder die Funktionen Wohnen und Arbeiten in innerstädtischer Lage zu stärken. Es bietet damit die Möglichkeit, als Impulsgeber andere, weiterführende Projekte der Innenstadt und der Gesamtstadt anzustoßen.



02 AUFGABE

Da die Anforderungen an die Nachnutzung des zentralen, innerstädtischen Areals aufgrund der über Jahrzehnte gewachsenen Struktur mit unterirdischem Bunker und altem Baumbestand, der besonderen Topographie innerhalb des westlichen Innenstadtgefüges Mönchengladbachs und nicht zuletzt wegen der in Teilen denkmalgeschützten Gebäudesubstanz vielfältig und vielschichtig sind, setzte das Finden einer tragfähigen städtebaulichen Konzeption ein gemeinsames und abgestimmtes Vorgehen aller Beteiligten voraus. Die Stadt Mönchengladbach hat sich daher dazu entschlossen, die gewünschte städtebauliche Qualität durch einen konkurrierenden Wettbewerb mit fünf Bearbeitungsteams der Fachdisziplinen Stadtplanung / Architektur und Landschaftsarchitektur sicherzustellen.

Aufgrund des hohen öffentlichen Interesses an dem besonderen Areal mit direktem Bezug zur Innenstadt Mönchengladbachs rund um den Abteiberg wurde der Wettbewerb im Rahmen einer einwöchigen Entwurfswerkstatt „vor Ort“ im Haus Zoar durchgeführt. Die Teams erarbeiteten dabei ihre städtebaulichen Ideen im Rahmen eines kontinuierlichen Dialogs und im direkten persönlichen Austausch mit der Öffentlichkeit und weiteren Planungsmitgliedern sowie aufgrund seiner Nähe in ständiger Reflexion mit dem Plangebiet selbst.

Im Rahmen der Entwurfswerkstatt wurden verschiedene Akteure beziehungsweise Akteursgruppen (Anwohner, Nachbarn, Eigentümer, Politik, Interessengruppen etc.) unter Steuerung des Dezernates VI „Planen, Bauen, Mobilität, Umwelt“ der Stadt Mönchengladbach bei dem Erkennen von Chancen und Schwierigkeiten zur Neuausrichtung des Areals und der Erarbeitung der städtebaulichen Ideen frühzeitig und aktiv eingebunden.

Die geladenen Entwurfsteams waren angehalten, ihre Ideen und Konzepte inhaltlich und räumlich erlebbar zu machen und zu visualisieren, um sie der breiten Öffentlichkeit verständlich zugänglich zu machen.

Das Prozessdesign der Entwurfswerkstatt war so konzipiert, dass sich die Konzepte und Ideen der Bearbeitungsgemeinschaften im Verlauf der Werkstattwoche aus dem kontinuierlichen Dialog mit der Öffentlichkeit und den Eindrücken vor Ort weiterentwickeln konnten. Der angesprochene Dialog war zu jeder Zeit gewünscht und für den Erfolg der Werkstatt elementar. So hatten die Bürger – neben den drei abendlichen öffentlichen Foren – auch die Möglichkeit, den Bearbeitungsgemeinschaften in Form eines „offenen Hauses“ persönlich zu begegnen und im direkten Gespräch Anregungen und Kritik zu äußern. Eine hohe Prozessqualität war damit gewährleistet.

+ Ablauf der Entwurfswerkstatt



FORUM 1 Impulse

Freitag | 24.11.2017 – 18.00 Uhr

Der Start: Hier wurden Informationen zur Aufgabe, deren Vorgaben und Rahmenbedingungen gegeben sowie alle Entwurfsteams und die Jury vorgestellt. Ein Impulsvortrag zu den Erfahrungen bei ähnlich komplexen Projekten ergänzte das Abendprogramm.

OFFENES HAUS:

Samstag | 25.11.2017 | 10:00-12:00 Uhr

Montag | 27.11.2017 | 17:00-19:00 Uhr

Dienstag | 28.11.2017 | 10:00-12:00 Uhr



FORUM 2 Ideen

Dienstag | 28.11.2017 – 18.00 Uhr

Die Halbzeit: Hier wurde es erstmals richtig spannend. Welche Ideen haben die Entwurfsteams entwickelt? Wie sahen die ersten Zeichnungen aus? In der anschließenden Diskussion konnten die Bürger ihre Meinung zu den vorgestellten Beiträgen äußern und Hinweise zur weiteren Ausarbeitung geben.



FORUM 3 Identität

Donnerstag | 30.11.2017 – 18.00 Uhr

Das Finale: Nach intensiver Arbeit präsentierten die fünf Entwurfsteams ihre finalen Lösungsvorschläge. Auch die anwesende Jury hörte sehr genau hin. Wurden die Hinweise und Anregungen richtig interpretiert und in die Konzepte eingearbeitet? Wurden alle Kernfragen hinreichend beantwortet?

Am 01.12.2017 kürte die Jury das beste Städtebaukonzept, welches jetzt weiter als Grundlage für die weiteren Planungsschritte ausgearbeitet wird.



EINLADUNGSPAKAT ZUM FORUM 1



EINLADUNGSPAKAT ZUM FORUM 2



EINLADUNGSPAKAT ZUM FORUM 3

+ Wettbewerbsgebiet

Das zu überplanende Areal bestand aus einem zweigeteilten Wettbewerbsgebiet und einem Vernetzungsbereich „Altstadt“. Das Wettbewerbsgebiet umfasste die Kernfläche zwischen Barbarossastraße, Staufenstrasse, Sandradstraße und Aachener Straße inklusive des Grundstücks der abgängigen katholischen Hauptschule Stadtmitte (Wettbewerbsgebiet Teil 1). Auch die „Dreiecksfläche“ zwischen Sandradstraße und Viersener Straße mit dem aufzugebenden „Verwaltungsstandort Oberstadt“ war Bestandteil des Wettbewerbsgebietes (Wettbewerbsgebiet Teil 2). Die Sandradstraße durchquert das Gebiet von Nord nach Süd. Zum Areal zählten auch die städtische Häuserreihe der Aachener Straße 3-13 gegenüber dem Verwaltungsgebäude sowie ein zusammenhängender Bereich südlich der Aachener Straße zwischen Ludwigstraße und Sandradstraße (sogenannter Vernetzungsbereich Altstadt).

Die Grenzen des Plangebietes waren damit so gewählt, dass bei der Planung eine funktionale und räumliche Anbindung an die Umgebung erfolgen konnte. Flächen im Eigentum privater Dritter wurden bei der Entwicklung lediglich gedanklich mitbetrachtet.



WETTBEWERBSGEBIETE MIT UMLIEGENDER BEBAUUNG



+ Handlungsschwerpunkte der Aufgabenstellung

Der konkrete städtebauliche und freiraumplanerische Entwurf, der im Rahmen der Werkstattwoche entwickelt wurde, stand im Fokus folgender Einzelaufgabenbestandteile, die nur in der Summe zu einem urbanen und integrierten sowie zeitnah realisierungsfähigen Wohnquartier mit ganzheitlicher Betrachtung im Rahmen der Qualitätsansprüche mg+ Wachsende Stadt führen konnten.

Wohnen

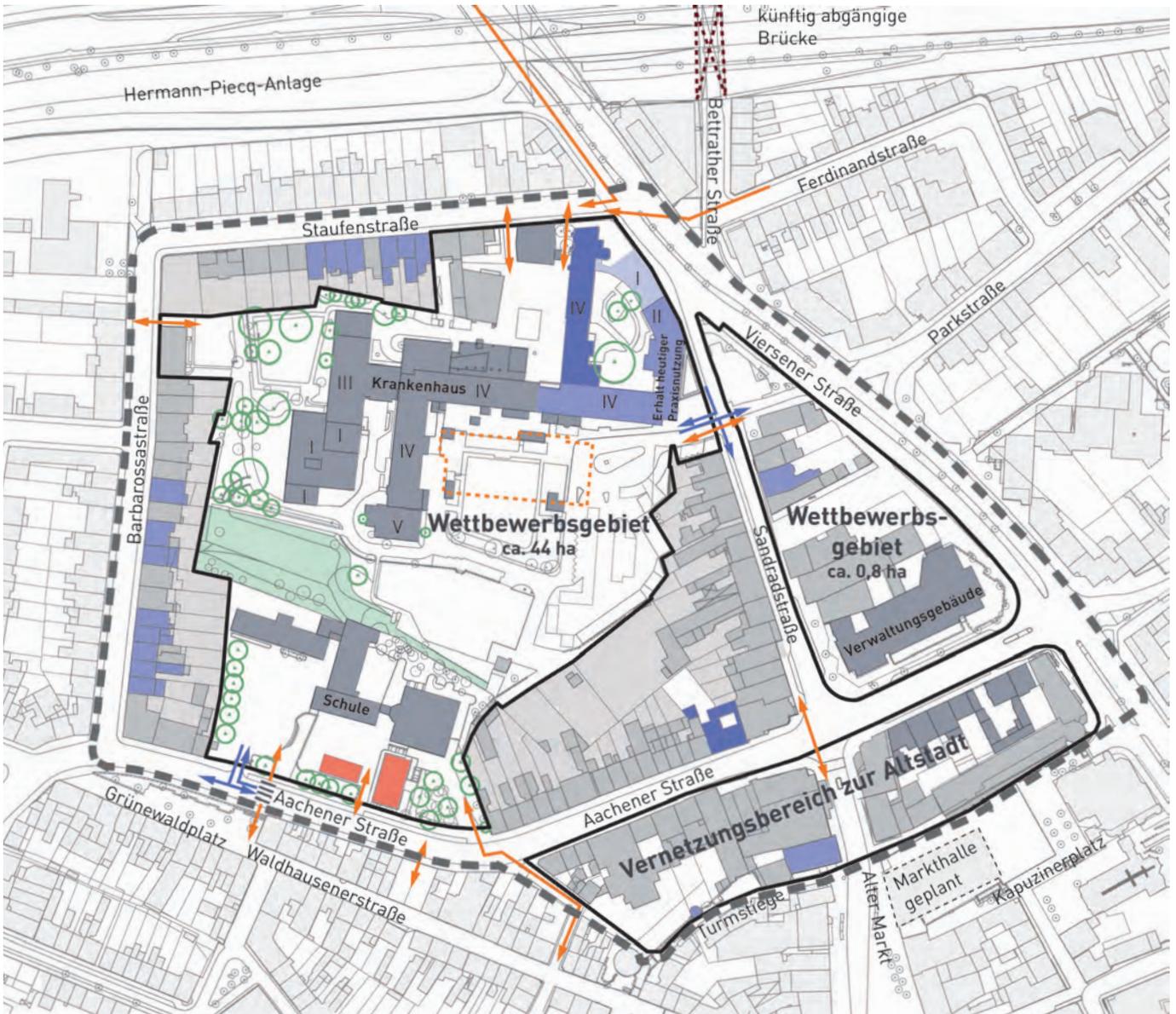
Die besonderen Standortgegebenheiten und gesamtstädtischen Zielsetzungen rund um eine Mönchengladbacher Ergänzung des „urbanen Wohnens für alle“ waren das Fundament der Wettbewerbsbearbeitung. Bewusst wurden keine einschränkenden Vorgaben rund um ein detailliert umzusetzendes Raum- oder Wohnungsbauprogramm bzw. ein bestimmter Wohnungsmix definiert. Es galt vielmehr, innovative Ideen für das zukünftige Wohnen zu entwickeln. Die Qualitäten des Ortes und seiner stadträumlichen Nachbarschaft sollten herausgearbeitet werden und zu einem unverwechselbaren, eindeutigen und robusten Städtebaukonzept führen.

Einzigste Vorgabe war es, im Wettbewerbsgebiet Maria Hilf künftig ein „Wohnen für alle“ zu ermöglichen. Vor allem in der östlich gelegenen „Dreiecksfläche“ sowie im Vernetzungsbereich zur Altstadt war aber auch eine anteilige Durchmischung mit weiteren Nutzungen wie Arbeiten, Gastronomie, Dienstleistungen und kleinteiligem Erdgeschoss-handel denkbar. Eine Durchmischung wurde vor allem hier als geeignet und Teil der zeitgemäßen Anforderungen angesehen.

In der Verpflichtung des Projektes wurden mit Blick auf ein neues Wohnen insbesondere der Lagegunst innerhalb der prägenden Topographie Mönchengladbachs besondere Potentiale zugeschrieben. Diese Chance sollte nun im Rahmen der Entwurfswerkstatt anhand konkreter Städtebaukonzepte gemeinschaftlich diskutiert und herausgearbeitet werden.

Auch der Standort der ehemaligen katholischen Hauptschule auf dem „unteren Plateau“ an der Aachener Straße war Teil der städtebaulichen Gesamtperspektive. Wie können beide höchst unterschiedliche Neunutzungsareale Maria Hilf und Hauptschule trotz der immensen Topographieunterschiede als ein „Quartier“ erlebbar zusammenwachsen? Oder ist eine bewusste Trennung – so wie bisher auch – die bessere städtebauliche Lösung? Diese Fragestellungen sollten über die zu findenden städtebaulichen Lösungen beantwortet werden.

Auch der Wunsch nach einem urbanen Stadtraumkonzept musste als eine zentrale Aufgabe verstanden werden. Wie viel Öffentlichkeit, Gemeinschaft und Privatsphäre ist für das Wohnen an diesem Standort notwendig oder sinnvoll? Nur die unterschiedlichen städtebaulichen Lösungen eines Werkstattverfahrens wie der städtebaulichen Entwurfswerkstatt konnten zu einer zukunftsfähigen Rahmenkonzeption führen.



ÜBERBLICK VORGABENGRAFIK MIT WETTBEWERBSGEBIETEN

- | | |
|--|---|
| DENKMAL (ERHALT) | BÖSCHUNGSGRÜN |
| ERHALT | UMRISS BUNKER |
| MÖGLICHER ERHALT | MÖGLICHE ERSCHLIESSUNGSPUNKTE |
| POTENZIELLER ERHALT | MÖGLICHE WEGEVERBINDUNGEN |
| DISPONIBEL | ERHALTENSWERTE BÄUME |
| BESTAND/GRUNDSTÜCK -ERHALT (PRIVAT) | GEPLANTER ÜBERWEG |

Vernetzung

Das gesamte Plangebiet mit den Wettbewerbsgebieten und dem Vernetzungsbereich zur Altstadt war ein wichtiger Gelenkpunkt zur Verflechtung innerhalb des Stadtgefüges und hier vor allem zwischen den nördlichen Stadtquartieren rund um den Wasserturm und den Bunten Garten. Mit der Schnittstelle zum südlich anschließenden Handlungsraum Altstadt des 2017 politisch beschlossenen „Rahmenplans Abteiberg“ und der räumlichen Nähe zum Alten Markt / Kapuzinerplatz mit geplanter Markthalle ergaben sich besondere Chancen und Verpflichtungen.

Im Fokus der stadträumlichen Betrachtung war auch die außergewöhnliche Stadtkonfiguration der „Dreiecksfläche“ zwischen Viersener Straße, Sandradstraße und Aachener Straße. Für dieses Areal sollte dringend eine städtebauliche Perspektive gefunden werden. Hier waren durchaus Altstadt-Entree-Qualitäten von Norden kommend im Aufgabenfokus.

Der Verfügungsraum war mit dem politisch beschlossenen Verzicht auf das Verwaltungsgebäude „Oberstadt“ (Aachener Straße 2) und seines Gegenübers (Aachener Straße 3-13) im Verflechtungsbereich zur Altstadt sehr gut erweitert, um die stadträumliche „Barriere“ der Aachener Straße überwinden zu können. Neben dem Wohnen konnten hier zum Beispiel auch Dienstleistungs- und Büronutzungen eine Option sein, in den Erdgeschosszonen zudem, früher wie heute, auch Einzelhandel inklusive einer größeren Nahversorgungseinheit (bis 400 qm Verkaufsfläche).

Bei der Vernetzung des öffentlichen Raumes mussten für das gesamte Plangebiet und möglicherweise darüber hinaus überzeugende Beiträge entwickelt werden. Hier war es Teil der Aufgabe, einen öffentlichen Raum zu schaffen, der wiederum das Gefüge der Gladbacher Innenstadt mit seinen Plätzen und Parks um einen sinnvollen, angemessen dimensionierten Raum ergänzt. Ob und wie es dabei gelang, die immensen topographischen Gegebenheiten von Norden (Plateau Maria Hilf) nach Süden (Niveau katholische Hauptschule) in Form eines durchlaufenden Wegean-

gebotes zu ergänzen, wird in den verschiedenen Lösungsansätzen deutlich. Ziel war es, auch die Besonderheit der Topographie rund um den Abteiberg der Mönchengladbacher Innenstadt mit kleinen und großen Aufwertungs- und Ergänzungsmaßnahmen zu stärken.



VERWALTUNGSGEBÄUDE 'OBERSTADT'



OBEN LINKS, OBEN RECHTS, UNTEN LINKS: BEWEGTE TOPOGRAFIE DER AACHENER STRASSE

Nachbarschaft

Das Wettbewerbsgebiet Maria Hilf ist aufgrund seiner Geschichte allseitig umbaut und typisch innerstädtisch verdichtet. Das Krankenhaus ist heute inmitten eines großen Baublocks gelegen. Unmittelbar an das „innenliegende“ Areal Maria Hilf grenzen kleinteilige private Grundstücke mit Gärten, Erdgeschossterrassen und Balkonen der Obergeschosse sowie Nebengebäude an.

Daraus erwachsen Verpflichtungen einer besonders guten und maßvollen Integration des neuen Wohnangebotes. Ausreichende Abstände zum Bestandswohnen sowie eine Integration von Bereichen mit Altbaumbeständen vor allem im Westen im Übergang zur Bebauung an der Barbarossastraße waren nur einige Ansätze zu städtebaulichen Integrationserfordernissen. Das Werkstattverfahren lieferte hier einen Beitrag zur Transparenz und sensiblen Einfügung im Dialog mit der Öffentlichkeit und der Nachbarschaft.

Die Aufgabe für die Bearbeitungsgemeinschaften war dabei sehr komplex. Anpassungen und die Entwicklung geeigneter städtebaulicher Antworten an diesem besonderen Ort waren notwendig. Dies auch deshalb, weil die vorhandenen, je nach Topographie gestaffelten Nachbargeschosshöhen und Dachlandschaften aufgenommen und in eine Neubebauung mit eigenem Charakter überführt werden sollten.

Alle städtebaulichen Neukonzeptionen mussten sich selbstverständlich mit dem Wohnen und dem urbanen Lebensgefühl auseinandersetzen.

Der heute noch erkennbare Charakter der Barbarossastraße und der Staufensteinstraße sollte als wichtiger Bestandteil der städtebaulichen Neuperspektive verstanden werden. Dies betrifft vor allem die erhaltene Qualität des Gründerzeitwohnens; ein besonderes Potential der gesamten nördlichen „Innenstadt und Altstadtkontur“ Mönchengladbachs.

Auch der Rahmenplan Abteiberg setzt im Handlungsraum Altstadt auf eine vielschichtige Kleinteiligkeit von Wohnbebauungen mit der „klassischen“ vertikalen Gliederung. Ob der Leitgedanke eines Gründerzeitquartiers für die innenliegende Fläche Maria Hilf ein geeigneter städtebaulicher Gestaltungsansatz sein könnte, musste den unterschiedlichen Lösungsansätzen innerhalb des Wettbewerbs überlassen werden. Die Entwicklung einer eigenständigen städtebaulichen Planung unter Berücksichtigung einer Komplettierung bestehender Gründerzeitbereiche war als zentraler Bestandteil der Aufgabenstellung zu verstehen. Auch Kon-

zeptionen, die ein zeitgemäßes Wohnen in anderen städtebaulichen Konfigurationen vorsehen, waren denkbar.

Im Sinne einer Bestandsaktivierung und der gesamten Durchmischung mit Nutzungen im Quartier wird der Umstand verstanden, dass das Ursprungsensemble des alten Krankenhauses an der Nordost-Ecke des Wettbewerbsgebietes Maria Hilf (Ecke Viersener Straße / Staufensteinstraße) erhalten bleiben und städtebaulich integriert werden sollte. Hier sollten unter anderem bestehende Praxen erhalten bleiben. Auch die denkmalgeschützte Krankenhauskapelle war Bestandteil dieses Erhaltungsgesbotes.



SCHRÄGLUFTBILD AREAL MARIA HILF

Robustheit

Als städtebauliche Herausforderung konnte man den Qualitätsanspruch bezeichnen, ein robustes Gesamtgefüge zu entwerfen, bei dem sich alle denkbaren Gebäudetypologien für vielfältiges, urbanes „Wohnen für alle“ einem städtebaulich-gestalterischen Rahmen unterwerfen und somit einen erlebbaren und klaren Stadtraum an der nördlichen Innenstadtkontur Mönchengladbachs formulieren.

Die Wahl der Gebäudekörperstellungen und Ensembleszusammenhänge zugunsten der stadträumlichen Qualitäten war ein wesentlicher Schlüssel für die Qualität des neuen Wohnquartiers. Es gab keine Vorgaben zu den Gebäudetypen oder zur Wohnungsmischung, vielmehr sollten hier die städtebaulichen Konzepte die „Leitplanken“ der Entwicklung mit der Option einer gestaffelten und zeitlich versetzten Optimierung und Vertiefung im weiteren Planungs- und Realisierungsprozess vorgeben. Im Fokus stand das übergeordnete Ziel, eine gesunde Durchmischung des Wohnens für alle erreichen zu können und im Rahmen der Werkstattarbeit vor Ort exemplarisch mit Studien zur Qualität des urbanen Wohnens zu belegen.

Die Neubaukonzeptionen mussten einen verträglichen und angemessenen Übergang vor allem zur umgebenden, ebenfalls prägenden Bebauungsstruktur der Barbarossastraße, der Staufenerstraße, der Sandradstraße und der Achener Straße definieren.

Allerdings hat das Plateau des Maria Hilf-Krankenhauses schon heute ein Alleinstellungsmerkmal. Aus städtebaulichen Gründen schienen daher innovative Lösungen im Inneren des Plangebietes denkbar. Hierzu sollten besondere und unterschiedliche Ideen entwickelt werden.

Mit Blick auf die spätere städtebauliche Rahmenplanqualifizierung des Siegerentwurfes war eine zeitlich gestaffelte Realisierungsoption inklusive der dazugehörigen Abschnittsbildung auch im Sinne möglicher Realteilungen bis in denkbare Tiefgaragenebenen eine wichtige Aufgabenstellung. Es mussten in sich geschlossene, plausible „Vermarktungsabschnitte“ im städtebaulichen Konzept klar herausgearbeitet und erkennbar gemacht werden.



SITUATION IM UMBRUCH: ACHENER STRASSE 3-13



KLEINER KRANKENHAUSPARK MIT DARUNTER LIEGENDEM BUNKER

Ressourcenschutz

Verbesserung der Umweltbedingungen und Ressourcenschutz durch intelligente Konzepte rund um die Bereiche Freiraum, Klima und Mobilität finden sich in den zentralen Handlungsfeldern des Strategieplans mg+ Wachsende Stadt.

Für das neue Wohnquartier galt es daher, diese übergeordneten Zielsetzungen möglichst auf Projektebene zu vereinen und in konkrete Maßnahmen zu verwandeln. Die Bearbeitung des gesamten Wettbewerbsgebietes samt Anspruch an einen erlebbaren öffentlichen Raum und an Beantwortung der Fragestellungen zu den Verflechtungsbereichen konnte dabei als zeitgemäße, nachhaltige und ganzheitliche Betrachtung verstanden werden.

Neben den Durchgrünungs- und Begrünungsansprüchen inklusive Erhalt der prägenden Altbäume im Wettbewerbsgebiet (auf neue, standortgerechte Baumarten mit reduziertem Wasserbedarf wurde verwiesen) im öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten Gefüge stehen auch die Themen Reduzierung des Energieverbrauchs und Klimaschutz im besonderen Fokus der Strategie mg+. Allein die Konzeption einer klaren städtebaulichen Figur bei gleichzeitiger Vermeidung unnötiger Verschattungen durch schlechte Gebäudestellungen oder Bepflanzungskonzepte und das Herausarbeiten der Blickbeziehungen über die Stadt war eine eigenständige und ernstzunehmende Aufgabenstellung. Passive Solargewinne waren ein Thema auf Projektbearbeitungsebene des neuen Wohnquartiers – die aktiven Solargewinne mehr als aktueller Standard und bereits eine Selbstverständlichkeit.

Die exponierte Südlage auf dem Plateau der ehemaligen Krankenhausbetriebsfläche bot Optionen zeitgemäßer aktiver und passiver Solargewinne – eventuell auch für ein Gemeinschafts-Energiekonzept.

Erschließung

Die Förderung der Nahmobilität war mit einer attraktiv weiterzuentwickelnden Vernetzung – trotz Topographie-Bewältigungsanspruch – vorgegeben. Neue Wege zu den umliegenden Bushaltestellen sollten die Vernetzungen im Quartier sichern. Eine minimierte und sparsame Erschließung war aus wirtschaftlichen und Ressourcen schonenden Gründen (Versiegelung) obligatorisch. Zudem gab es nur wenige Anbindungsoptionen an das bestehende innere Erschließungskonzept, die für eine weitestgehende störungsminimierte Anbindung für den MIV (Motorisierter Individualverkehr) geeignet waren. Vom Grundsatz her erschien ein „Abfangen“ störender Verkehre an den Außenkonturen des Plangebietes Maria Hilf und hier vor allem im Bereich der heutigen Hauptzufahrt an beziehungsweise von der Sandradstraße bei gleichzeitig zu modifizierender Anbindung an die Vierseiner Straße sinnvoll.

Im Innern sollte somit eine weitestgehende Erschließungsminimierung inklusive einem besonderen Nachweis zum ruhendem Verkehr dieser exklusiven Innenstadtlage erreicht werden. Im Süden konnte der Teilbereich rund um die Hauptschule über die Aachener Straße angebunden werden.

Weitere Konzeptideen der Wettbewerbsteilnehmer sollten hier ansetzen und Optionen aufzeigen. Vor dem Hintergrund einer hocheffizienten Wirtschaftlichkeit bei reduziertem Erschließungsaufwand mit Stellplatzminimierung musste ein solches gutes Erschließungsgrundgerüst entwickelt werden. Die Wettbewerbsteilnehmer waren gefordert, Qualitäten im kleinen Rahmen zu definieren, die zu einer Unverwechselbarkeit führen und auch den Austausch zwischen der Nachbarschaft und neuen Bewohnern fördern sollten.



ALTBAUMBESTÄNDE UND HISTORISCHE GRÜNRÄUME IM NORDWESTEN

+ Ortsbesichtigung

Um den Bearbeitungsgemeinschaften neben der städtebaulichen Einordnung des Areals und dessen Verortung in der Stadtentwicklungsstrategie einen besseren Einblick in die Mönchengladbacher Gesamtsituation zu geben, fanden eine Plangebietsbegehung und eine Innenstadtführung statt.

Am Samstag, 25.11.2017 hatten die Bearbeitungsgemeinschaften zunächst die Möglichkeit, eine Vielzahl von Eindrücken auf dem Areal Maria Hilf zu sammeln – von der Gebäudesubstanz des Krankenhauses bis hin zu den teils versteckten Grünflächen. Die Einblicke vor Ort wurden von den Bearbeitungsgemeinschaften als sehr positiv und hilfreich beschrieben. So konnte besonders die komplizierte topografische Lage besser verstanden werden und auch die bestehenden Strukturen des Krankenhauses ließen sich vor Ort besser erkennen. Auch hatten die Bearbeitungsgemeinschaften die Möglichkeit, das Krankenhaus und den Bunker von Innen sowie die Schulflächen zu besichtigen. Der Ortsbesichtigung schloss sich eine Vielzahl interessierter Bürger an.





+ Altstadttrundgang und Besichtigung des Museums Abteiberg

Am Sonntag, 26.11.2017 wurden die Entwurfsteams durch die Innenstadt Mönchengladbachs geführt. Auch hier erhielten die Teams interessante Einblicke in die bestehende Baustruktur. Der Rundgang beleuchtete noch einmal die vorhandene Struktur der Innenstadt, zeigte viele neue Projekte auf und lieferte damit wichtige Erkenntnisse zur möglichen und erforderlichen Vernetzung. Anschließend hatten die Teilnehmer die Möglichkeit, das städtische Museum Abteiberg (Museum des Jahres 2016) in einem geführten Rundgang zu besichtigen und dabei auch die Ideen und Grundgedanken Hans Holleins bei der Planung des Museums nachzuvollziehen. Auch der Stadtführung schloss sich eine kleine Zahl interessierter Bürger an.





03 ANREGUNGEN

Während der Werkstattwoche hatte die Mönchengladbacher Bürgerschaft die Möglichkeit, konkrete Anregungen, Kritik und Meinungen im direkten Austausch mit den Bearbeitungsgemeinschaften einzubringen. Dieser Austausch fand vor allem innerhalb der Foren, aber auch in Form eines offenen Hauses statt.

Die Idee und Durchführung des offenen Hauses war essentieller Bestandteil der Werkstattwoche und sollte besonders die direkte Kommunikation zwischen Bürgern und Bearbeitungsgemeinschaften fördern. So war für die Öffentlichkeit ein direkter Zugang zum Verfahren möglich. Sich einzubringen und damit Wünsche, Anregungen und auch Kritik in Form eines kommunikativen und direkten Dialogs kundzutun, wurde der Bürgerschaft einerseits angeboten, andererseits auch nahegelegt, um eine wichtige, aktive Rolle im Prozess der Neugestaltung des Areals Maria Hilf einnehmen zu können.

Das offene Haus lebte vor allem von den Expertisen der sehr engagierten Bürgerschaft und dem breiten öffentlichen Interesse an einer Neugestaltung. Dieses Wissen kam den Bearbeitungsgemeinschaften in ihrer Entwurfsgestaltung zugute und spiegelte sich letztendlich auch in den Entwürfen wider.



EINLADUNGSPAKAT ZU DEN FOREN UND ZUM OFFENEN HAUS



Die Anregungen der Bürger lassen sich folgendermaßen bündeln (die genannte Reihenfolge stellt keine Gewichtung dar):

Städtebau und Bebauung



- + Gemischte Wohnformen
- + Möglichst große Grundstücke für einzelne Häuser
- + Einfamilienhäuser mit Garagen im Erdgeschoss
- + Lebbarer Wohnraum
- + Kleinteilige Bebauung
- + Keine maximale Rendite
- + Soziale Architektur, kein teures Wohnen
- + Kein Wohnen für Millionäre
- + Keine Einfamilienhäuser
- + Aufgelockerte Wohnsiedlung
- + Nicht zu dicht bauen
- + Blockrandbebauung
- + Enge, urbane Bebauung
- + Es sollte kein Ghetto entstehen
- + Sozialer Wohnungsbau
- + Bezahlbares Wohnen
- + Innerstädtisches Wohnen
- + Vorbild „Köln - Belgisches Viertel“
- + Keine langen Riegel
- + Kleine Wohneinheiten
- + Umfeld mit einbeziehen
- + Abwechslungsreiche Haustypen
- + Verschiedene Baumaterialien verwenden
- + Baugruppen ermöglichen
- + Keine langen Häuserfluchten

- + Ausreichende Abstände zwischen den Häuserzeilen
- + Die Gestaltung sollte nicht zu monoton sein
- + Keine Kopie des Neubauviertels am Bunten Garten
- + Klare Kante zur Viersener Straße
- + Dachgärten
- + Erhalt des Ziegelbaus
- + Gebäude „Oberstadt“ abreißen
- + Grüne Dachterrassen
- + Laubengänge an den Gebäuden
- + Solaranlagen
- + Hohe Energieeffizienz der Gebäude schaffen
- + Klimaneutrales Quartier
- + Dachbegrünung
- + Passivhausstandard für alle Gebäude
- + Umweltfreundliche Baumaterialien

Freiraum



- + Gesunde Mischung aus privaten und öffentlichen Freiräumen
- + Smarte Beleuchtung
- + Bestehendes Grün erhalten
- + Grünverbindungen in Richtung Gero Park und Bunter Garten
- + Urbanes Gärtnern
- + Grüne Innenstadt
- + Ruhebereiche

- + Nutzbare Plätze und Räume schaffen
- + Öffnung des Wohnquartiers in Richtung Barbarossastraße / Kyffhäuserstraße
- + Begegnungsflächen schaffen, bzw. erhalten
- + Alte Baumbestände und bestehende Parks erhalten
- + Grüne Böschungskante erhalten
- + Grünfläche vor dem Maria Hilf Krankenhaus bis zu Viersener Straße vergrößern
- + Begrünung der Bunkerdecke
- + Aufenthaltsqualitäten schaffen
- + Maria Hilf als grüne Mitte
- + Das Areal sollte auch für die Öffentlichkeit zugänglich sein
- + Neugestaltung der Achse Maria Hilf - Liebfrauenschule - Bunter Garten
- + Topografie ausarbeiten
- + Alte Buche im Innenhof stehen lassen
- + Bunkerdecke öffnen
- + Areal für alle öffnen
- + Terrassen inszenieren
- + Grünanlagen als Gestaltungselement
- + Flächenversiegelung minimieren
- + Parks in der Umgebung mehr beleben
- + Friedhof soll bleiben
- + Viel freie Grünfläche
- + Bewegte Wasserflächen, zum Beispiel Wasserläufe
- + Naturnahe Begrünung, insektenfreundlich

Mobilität



- + Bewohnerparken
- + Barrierefreiheit
- + Topografische Dramaturgie vs. Erreichbarkeit für alle / Barrierefreiheit
- + Linksabbieger von der Aachenerstraße hoch ausschließen
- + Neue Fußgängerbrücke Bettrather Straße zur Anbindung an den Bunten Garten
- + Anbindung zur Innenstadt / Altstadt und Richtung Windberg
- + Verbindung Maria Hilf - Grünewaldplatz
- + Öffentliche Wege stärken
- + Das Areal sollte durchgehend sein
- + Wegevernetzungen zum Maria Hilf
- + Blickbeziehungen zum Tal
- + Öffentliche Räume müssen nutzbar werden
- + Kein Autoverkehr
- + Parkraumfreies Areal
- + ÖPNV stärken
- + Direkte Anbindung zum Bunten Garten
- + Fußgängerverbindung Barbarossastraße
- + Kein überirdisches Parken
- + Autoarme Stadt
- + Shared Space
- + Fußgänger und Radfahrer sollen Vorrang haben
- + Die Hindenburgstraße sollte vom ÖPNV befreit werden

+
+
+
+

- + Fahrradstellplätze für alle Wohnungen
- + Keine Parkhäuser
- + Keine ebenerdigen Garagen
- + Car Sharing

+
+
+
+
+
+

- + Quartierscafé mit Freiflächen für Kinder und Erwachsene
- + Kleine Werkstätten und Büros
- + Quartierstreff schaffen
- + Angebote für Kinder
- + Museum im Bunker einrichten
- + Nahversorgung
- + Mehr Ärzte

Nutzungen



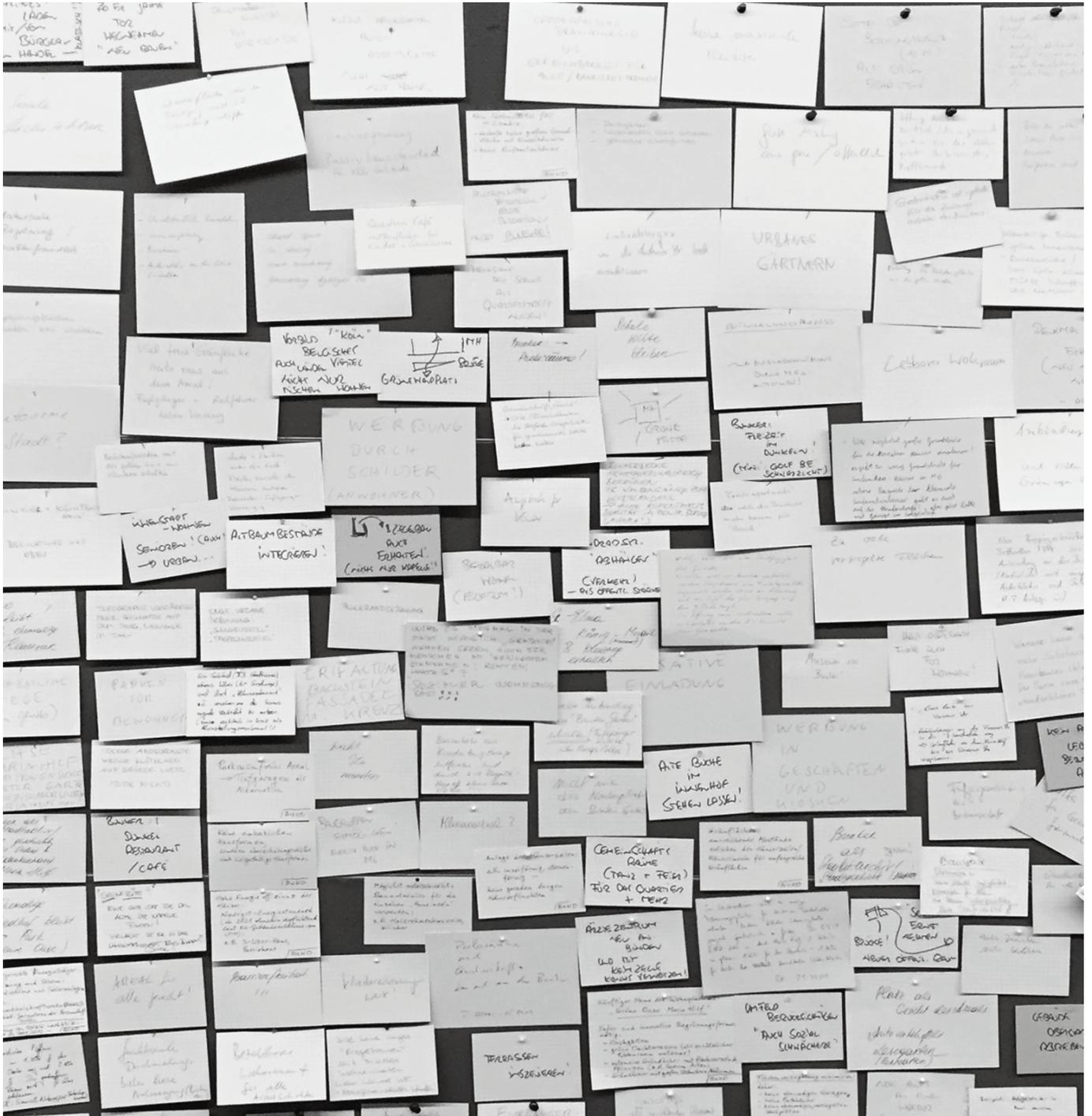
- + Mehr Arbeitsplätze schaffen
- + Kein Seniorenwohnen
- + Die Schule sollte bleiben
- + Quartiersläden schaffen
- + Funktionale Durchmischung
- + Nicht alles an einen Investor verkaufen
- + Schaffung neuer Arbeitsplätze
- + Nicht nur Wohnnutzungen
- + Zwischennutzungen durch Mönchengladbacher Bürgerinitiativen
- + Gemeinschaftsräume
- + Proberäume im Bunker
- + Werkstatt der Schule als Quartierstreff
- + Bunker als Stadtarchiv
- + Arztpraxen erhalten
- + Denkmäler erhalten und neu nutzen
- + Restaurant im Bunker
- + Ärzte-Zentrum neu anbinden
- + Kita
- + Altes Verwaltungsgebäude für neue Geschäfte nutzen
- + Gästeappartements
- + Erhalt und Umnutzung des Bunkers

+
+
+
+
+
+
+
+
+
+
+

Sonstiges



- + Bewahrung der Geschichte des Areals
- + Die Bürger sollten weiter beteiligt werden
- + Alleinstellung / Highlight in Mönchengladbach
- + Künftiger Name des Areals sollte sein: „Grüne Oase Maria Hilf“
- + Areal sollte Anzugspunkt werden
- + Wiedererkennungswert des Areals schaffen
- + Gedenkstein für Zwangsarbeiter des Bunkers



BEEINDRUCKENDE ANZAHL VON ANREGUNGEN AUS DER BÜRGERSCHAFT

04 FORUM 1 // IMPULSE

Am Freitag, 24.11.2017 fand mit dem ersten Forum die einleitende Veranstaltung zur Werkstattwoche statt. Rund 130 interessierte Bürger aus Mönchengladbach fanden sich dazu im großen Saal des Haus Zoar ein. Nachdem zunächst die Aufgabenstellung, die Vorgaben und die Rahmenbedingungen erläutert wurden, hielt Herr Bernd Streitberger (ehemaliger Beigeordneter für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Köln) einen impulsgebenden Gastbeitrag zu ähnlich komplexen Projekten in Köln. Anschließend stellten die fünf Bearbeitungsgemeinschaften sich, bereits realisierte Projekte und damit auch ihre Kernkompetenzen vor. Schließlich – und das war besonders für die Bearbeitungsgemeinschaften ein wichtiger und realitätsnaher Input – waren die Bürger aufgefordert, ihre ganz persönlichen Anregungen zur Nachnutzung des Areals im Plenum an die Bearbeitungsgemeinschaften weiterzugeben.





+ Begrüßung



Der Oberbürgermeister der Stadt Mönchengladbach, Hans Wilhelm Reiners, begrüßte zunächst alle Teilnehmer der Entwurfswerkstatt #ArealMariaHilf_NeuesWohnen sowie die anwesenden Bürger Mönchengladbachs und betonte seine Begeisterung für das große und rege Interesse seitens der Öffentlichkeit. Es sei wichtig und reizvoll, dass die Beplanung des Areals Maria Hilf in stetigem Austausch mit der Öffentlichkeit stattfindet. Die Entwurfsteams könnten von der Expertise der Bürger enorm profitieren und seien angehalten, wichtige Kerngedanken und Anliegen in ihre Konzepte zu integrieren.

Oberbürgermeister Hans Wilhelm Reiners machte noch einmal deutlich, dass die Stadt Mönchengladbach – nach dem Umzug des Krankenhauses und nach Aufgabe der Schulnutzung – über das komplette Areal Maria Hilf verfügen könne. Rechtliche Sicherheiten und die Klärung der Eigentumsverhältnisse seien so bereits gegeben. Außerdem nahm Oberbürgermeister Hans Wilhelm Reiners nochmals Bezug auf die Beteiligten am Planungsverfahren und die gewünschte enge Zusammenarbeit und den Austausch zwischen Planern, Vertretern der Stadt und, besonders hervorgehoben, den Bürgern der Stadt.

Hans Wilhelm Reiners beschrieb auch seine eigene, ganz persönliche Motivation zum Auftakt der Werkstatt:

„Mich selbst hat das Thema immer sehr umgetrieben, denn es liegt mir im wahrsten Sinne des Wortes nahe. Da ich fast um die Ecke wohne (in der Nähe zum Wasserturm), meine ältere Tochter im Krankenhaus Maria Hilf geboren wurde und ich fast jeden Tag auf dem Weg von zuhause zum Rathaus am Areal Maria Hilf vorbeilaufe, ist auch mein persönliches Interesse an der Entwicklung sehr groß.“

Oberbürgermeister Reiners betonte nochmals die besonders wichtigen Kriterien innerhalb des Planungsprozesses. So dürfe es keine ‚Denkverbote‘ geben. Freie und interessante Ideen im Bezug auf die neue Nutzung des Areals – mit Schwerpunkt innerstädtisches Wohnen – sollten unabhängig vorangetrieben und kreiert werden. Auf den ersten Blick erscheinende Hindernisse, wie zum Beispiel der Bunker auf dem Areal, sollten neu gedacht und als Inspiration genutzt werden. Er bedankte sich nochmals für das rege Interesse aller Anwesenden, forderte besonders die Bürger dazu auf, sich kritisch und konstruktiv im Planungsprozess zu beteiligen und wünschte abschließend allen Teilnehmern einen erfolgreichen Verlauf der Werkstatt.



+ Impulsbericht



„Erfahrungen aus Köln: Vom Clouth-Quartier zum Deutzer Hafen, komplexe Flächenentwicklungen aus der Nachbarschaft“ Bernd Streitberger

Bernd Streitberger, langjähriger Baudezernent für Stadtentwicklung, Planen und Bauen in Köln und anschließend Geschäftsführer der kommunalen Stadtentwicklungsgesellschaft ‚Moderne Stadt‘, berichtete von seinen Erfahrungen aus Stadtentwicklungsprojekten in Köln.

Zunächst referierte Bernd Streitberger über die städtebauliche Entwicklung des **Clouth-Quartiers**, welches ohne wirkliche Bürgerbeteiligung geplant wurde. Ein einfacher, konventioneller aber auch klarer städtebaulicher Entwurf war die Grundlage für die Entwicklung dieses Quartiers. Eine Mischung aus Wohnen und Arbeiten (circa 1.200 Wohnungen und 500 Arbeitsplätze) sowohl im Quartier, im Block als auch in den Gebäuden selbst war der Leitgedanke dieses Entwurfs. Die Bildung einzelner Baugruppen und die damit verbundene Zonierung des Quartiers zielte darauf ab, eine Identität innerhalb dieses Quartiers und eine Art „lokales Kolorit“ zu erzeugen.

Bernd Streitberger beschrieb die Idee der Baugruppen als ein gewinnversprechendes Konzept mit „Menschen, die sich kümmern und bei denen das Interesse nicht an der Wohnungs- und Haustüre endet. Diese Menschen bringen etwas mit, sie haben einen Anspruch, aber sie lösen ihn auch ein.“ Das Baugruppenverfahren fand dreistufig statt, wobei schrittweise die Anforderungen erhöht und gleichzeitig die Anzahl der Bewerber reduziert wurden. So wurde anhand der Beurteilung durch eine unabhängige Jury Schritt für Schritt weitergedacht und schließlich das passende Konzept gefunden. Im Zentrum des Quartiers befindet sich zudem eine große, leerstehende Halle. Um diese zu beplanen und um Inhalte und Ideen für die Nutzung zu finden, wurde ein Aufruf zur Ideenfindung gestartet. Ein gemischtes Konzept mit Gastronomie, soziokulturellen Einrichtungen sowie Arbeiten und Wohnen unter einem Dach – Haus im Haus Prinzip – setzte sich schließlich als favorisierter Entwurf durch.

Ein weiteres Entwicklungsprojekt, die Umnutzung des **Deutzer Hafens**, befindet sich aktuell in der Umsetzung. Hier wurde direkt zu Beginn der Planungsphase das Konzept „offene Werkstatt“ mit Integration von Bürgern verfolgt. Unterschiedliche Planungsbüros stellten sich in verschiedenen Stufen den Debatten mit Bürgern. Eine unabhängige Jury entschied schließlich – im großen Konsens mit der Bürgerschaft – über den Entwurf. Beim Projekt ‚Clouth-Quartier‘ ebenso wie beim Areal Maria Hilf ist die Stadt Eigentümerin des Geländes. Eine gewünschte Entwicklung des Areals und eine damit verbundene, optimale Steuerung des

Planungsverfahrens sind deshalb möglich. Denn, so Herr Streitberger weiter, „nur dann kann man auch Sonderwege gehen, nur dann kann man auch ökonomische Interessen zurückstellen zugunsten von städtebaulichen, sozialen und kulturellen Qualitäten“.

Bernd Streitberger appellierte abschließend daran, dass die Begeisterung für die bevorstehende Werkstatt genutzt und aufrechterhalten werden muss. Eine letztendliche Umsetzung müsse jedoch auf einer nüchternen, konstruktiven Ebene stattfinden.



CLOUTH QUARTIER, STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN



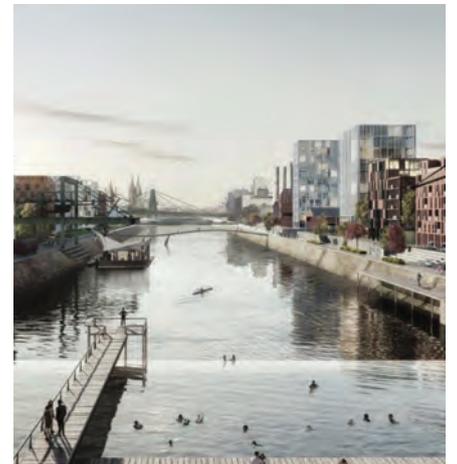
CLOUTH QUARTIER, VERMARKTUNGSPLAN



CLOUTH QUARTIER, WOHNBEBAUUNG



DEUTZER HAFEN, STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN



DEUTZER HAFEN, NEUES STADTQUARTIER

+ Vorstellung der Bearbeitungsgemeinschaften

**Team 1 – Mecanoo, Delft (NL), mit
landscape architecture mecanoo,
Delft (NL)**

Prof. Dick van Gameren, Rick Splinter,
Pieter Hoen, Kerem Masaraci, Paolo
Turconi, Pieter Hoen, Vladimir Kono-
valov, Sorin Bompa, Kai den Hollander

In 34 Jahren hat sich Mecanoo zu einem globalen Architekturbüro mit weitvernetzter Kommunikation in der ganzen Welt entwickelt. Im Ursprung begründete sich das Büro Mecanoo im Städte- und Wohnungsbau. Ein Wechsel zwischen verschiedenen städtebaulichen Maßstäben ist in den Grundgedanken verankert. Mecanoo versteht die aktuelle städtebauliche Debatte als einen Konsens aus den Fragen wie und wo Menschen leben wollen und wie in der Folge den Bedürfnissen entsprechende, also gemischte, Stadtprojekte entwickelt werden können. Ferner geht es aber auch darum, wie Städte für jeden zugänglich gemacht und wie neue Gemeinschaften entstehen können und wie und an welcher Stelle mehr bezahlbarer Wohnraum entstehen kann. Die Beantwortung dieser Fragestellungen – auch im Bezug zu Mönchengladbach – steht im Zentrum des städtebaulichen Entwerfens des Büros Mecanoo.



OBEN: URBAN VILLA MYRIAD AMSTERDAM (NL)
UNTEN: FUNENPARK AMSTERDAM (NL)

Team 2 – urban agency, Kopenhagen (DK), mit karres+brands, Hilversum (NL) und urbanization, Kopenhagen (DK)

Henning Stüben, Heechan Park, Borja Santurino, Bart Brands, Ida Pedersen, Sonja Stockmarr

Das Entwurfsteam, bestehend aus den Büros urban agency, karres+brands und urbanization, schöpft besonders aus den Erfahrungen im Städte- und Wohnungsbau. Auch dieses Team beschäftigt sich mit der Planung in großen und kleinen Maßstäben. Offene Strukturen und neue Stadtkonzepte sind dem Entwurfsteam ebenso wichtig wie die Durchmischung von Quartieren und das Fördern neuer Wohntypologien. Spezialisiert ist dieses Team besonders auf die Gestaltung von öffentlichen Räumen und die Entwicklung von neuen Gemeinschafts-Wohnkonzepten im Zusammenspiel verschiedener Maßstabsebenen.



OBEN: SOMMERLYST, KOPENHAGEN (DK)
UNTEN: ENTWICKLUNGSSTRATEGIE NAERHEDEN (DK)

Team 3 – zanderroth, Berlin, mit herrburg Landschaftsarchitekten, Berlin

Christian Roth, Burkhard Köhler, Mareike Schlatow, Susanne Friedburg, Lucas Rauch

Das Entwurfsteam drei versteht sich als klassisches Architekturbüro mit dem Schwerpunkt Wohnungsbau. Auch hier variieren die Architekten stets zwischen verschiedenen Maßstäben und entwickeln neue Wohnkonzepte sowohl auf kleiner als auch auf großer, städtebaulicher Ebene. Auch die Mischung verschiedenster Wohnformen in einem Quartier ist Leitmotiv dieses Entwurfsteams. Die Planer setzen besonders auf ganzheitliche Konzepte, welche von der ersten Idee bis zur Ausführung begleitet werden. Durch die Kooperation beider Büros liegt der Fokus zum einen auf dem Entwickeln von Wohngebäuden, zum anderen jedoch auch auf dem Gestalten von qualitätsvollen öffentlichen und privaten Räumen.



OBEN: ZE05 BERLIN
UNTEN: LI01 BERLIN

**Team 4 – Blauroam, Hamburg, mit
Schönherr, Aarhus (DK)**

Carsten Venus, Jan Busemeyer, Jannes Wurps, Mats Koppe, Ane Juul Gram, Christine Haastrup Pedersen

Die Planer des vierten Entwurfsteams beschäftigen sich nicht nur mit Neubauten, sondern besonders mit der Umnutzung und dem Umbau bestehender Strukturen und Gebäude. Das Prinzip der Weiterentwicklung des bewohnten Bestandes in gewachsenen Städten ist Kernaufgabe und Leitbild dieses Teams. Das Team unterstützt die Idee der sozialen Durchmischung begünstigt durch die Umnutzung bestehender Strukturen in der Stadt, so dass die Entstehung neuer Identitäten auch nach Außen hin abstrahlt und auf andere Quartiere übergreifen soll. Die Förderung und Integration von Nachbarschaften und Freiräumen innerhalb bestehender Strukturen soll helfen, zwischen Stadt und Landschaft zu vermitteln und qualitativvolles Wohnen zu ermöglichen.



OBEN: TREEHOUSES BEBELALLEE HAMBURG
UNTEN: HANSATERRASSEN HAMBURG

Team 5 – Reicher Haase Associierte GmbH, Aachen, mit Atelier Auböck+Kárász, Wien (AT)

Prof. Christa Reicher, Prof. Anne Klassen-Habeney, Holger Hoffschroer, Carsten Göhring, Arnaud Charoy, Annalena Ribbe, Matthias Happel, Leonie Windbergs, Maria Auböck

Das Bearbeitungsteam definiert seine Kernaufgaben im Städte- und Wohnungsbau. Stadt- und Wohnräume sollen zu attraktiven, nachhaltigen und naturnahen Lebensräumen werden. Dies geschieht stets in gemeinschaftlichen, partizipativen Prozessen. In der Entwicklung städtebaulicher Planungen sollen zu Anfang immer die besonderen und spezifischen Situationen und Gegebenheiten des vorgefundenen Ortes stehen. Qualitäten des vorhandenen, öffentlichen und auch des gebauten Raumes sollen herausgestellt und weiterentwickelt werden. Die Vereinigung verschiedener Wohnformen, auch im Hinblick auf bezahlbaren Wohnraum, sind Kerngedanken des städtischen Wohnungsbaus. Die qualitätsvolle Gestaltung des öffentlichen Raums und auch die des Wohnens mit und in der Natur sind wichtige Aspekte, die in einem städtebaulichen Entwurf integriert werden sollen.



OBEN: DONNERSCHWEE AREAL OLDENBURG
UNTEN: ERSTE CAMPUS WIEN



O BEN LINKS: TEAM 1 – PROF. DICK VAN GAMEREN
O BEN MITTE: TEAM 2 – BART BRANDS
O BEN RECHTS: TEAM 2 – HENNING STÜBEN
UN TEN LINKS: TEAM 3 – CHRISTIAN ROTH
UN TEN MITTE: TEAM 4 – CARSTEN VENUS
UN TEN RECHTS: TEAM 5 – MARIA AUBÖCK

+ Anregungen und Meinungen der Bürgerschaft im Plenum



Folgende Anregungen zur Bearbeitung und Meinungen wurden von den Bürgern noch im Plenum an die Bearbeitungsgemeinschaften herangetragen:



+ „Es wäre enorm wichtig, dass die bestehende Bunkeranlage erhalten und in die Konzepte mit eingebunden wird – da könnte man etwas draus machen.“

+ „Das Verfahren, in dem man die Bürger mit den Planern bekannt und vertraut macht, in dem die Planungen eines zentralen Areals in Mönchengladbach mit der Bürgerschaft besprochen werden, ist richtig toll und gut. Eine Bürgerbeteiligung in diesem Umfang gibt es so zum ersten Mal.“

+ „Spannend wird sein, was hier im Anschluss umgesetzt wird.“

+ „Verwundernd ist, dass kein einziges regionales Architekturbüro vertreten ist. Regionale Architekturbüros könnten auch gute Ideen liefern, wie das Areal umgenutzt werden könnte.“

+ „Die Beplanung des Areals im Rahmen des integrierten Handlungskonzeptes sollte auch über die Grenzen des Areals hinausgehen und so eine Integration des Areals in ganz Mönchengladbach möglich machen.“

+ „Eine Integration von gemeinschaftlichem Wohnen – Generationenwohnen – wäre wünschenswert. Ist dies hier überhaupt möglich und umsetzungsfähig?“

+ „Besonders interessant ist die Umgestaltung der bestehenden Landschafts- und Parkstrukturen. Die Schaffung von grünen Innenhöfen wäre sinnvoll.“

+ „Soziale Treffpunkte, besonders in der Nähe des Krankenhauses, sollten erhalten bleiben und bei der Planung respektiert werden.“

+ „Die Entwicklung des Areals sollte ein Alleinstellungsmerkmal für Mönchengladbach darstellen. Wenn das Areal einmal fertig entwickelt ist, sollte man sagen können: Das ist Mönchengladbach!“

+ „Die qualitätsvolle Gestaltung des öffentlichen Raumes ist besonders wichtig. Daran sollte in jedem Fall gedacht werden.“

+ Abschluss des Forums 1

Oberbürgermeister Hans Wilhelm Reiners richtete zum Abschluss des Forum 1 noch einige Worte an das anwesende Publikum.

„Ich möchte noch einmal das zentrale Wort der Veranstaltung betonen: Mitmischen. Machen Sie davon Gebrauch und unterstützen Sie damit die positive Entwicklung der Planungskultur in unserer Stadt. Ich bin davon überzeugt, dass jeder in diesem Raum weiß, dass man später nicht jedes Detail der Werkstatt umsetzen kann. Es ist jedoch wichtig, viele unterschiedliche Ideen zu sammeln und später die richtig guten Kerngedanken herauszufiltern. Besonders gut gefallen hat mir der Satz, dass am Ende etwas entstehen soll, bei dem alle sagen können ‚das ist Mönchengladbach!‘ Halten Sie daran fest.“





05

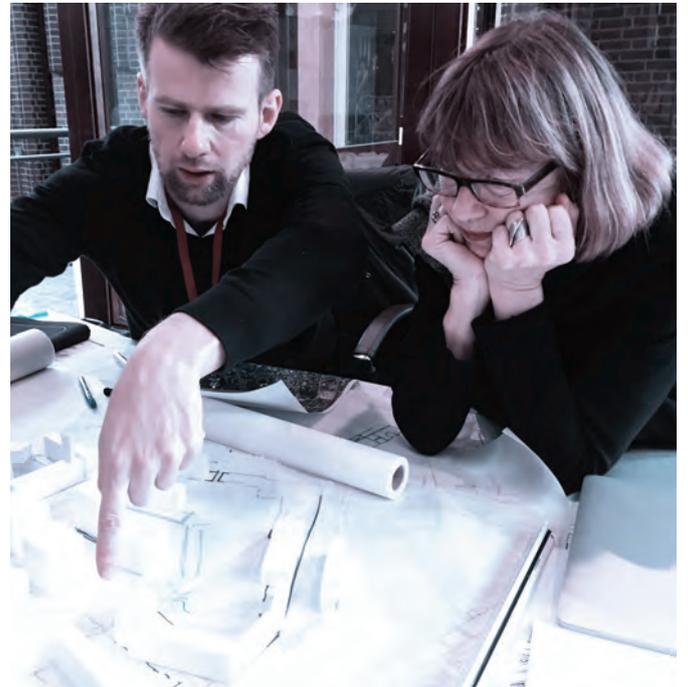
WERKSTATT + Zwischen Impulsen und Ideen

Nach dem ersten Forum begannen die Bearbeitungsgemeinschaften damit, die aufgenommenen Informationen aus den Diskussionen mit den Bürgern sowie aus der Ortsbesichtigung, dem Altstadttrundgang und den ständigen Gesprächen vor Ort in ihre Entwürfe einfließen zu lassen. Es galt, den richtigen Ansatzpunkt zu finden und konkrete Überlegungen voranzutreiben. Die Vielzahl der Informationen musste von den Bearbeitungsgemeinschaften gebündelt und erfasst werden, um die richtige und individuelle Leitidee für das jeweilige Konzept zu finden. Durch die knapp bemessene Zeit und den ständigen Austausch vor Ort arbeiteten die Bearbeitungsgemeinschaften intensiv und besonders kommunikativ an ihren Konzepten. Jede Gemeinschaft fand ihren Platz in einer „Teamkoje“. Dort wurde skizziert, entworfen, verworfen und wieder neugedacht. Es entstanden erste Arbeitsmodelle und Visualisierungen der Gedanken. Der rege Austausch vor Ort war stets ein wichtiger Input für alle Beteiligten. Gedanken konnten so direkt angesprochen und vertieft werden. Auch der Kontakt und Austausch der Bearbeitungsgemeinschaften untereinander war überaus konstruktiv und stets kollegial.

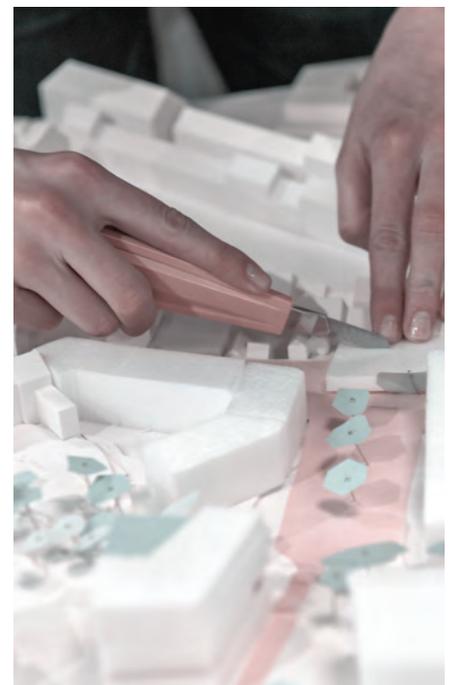








DIE BEARBEITUNGSGEMEINSCHAFTEN IM KREATIVEN PROZESS – ENTWICKLUNG ERSTER IDEEN UND LÖSUNGSANSÄTZE



06 FORUM 2 // IDEEN

Nach intensiven und anregenden ersten Werkstatttagen mit ständigem Austausch zwischen den Bürgern und den Bearbeitungsgemeinschaften fand am 28.11.2017 um 18 Uhr das Forum 2 „Ideen“ statt.

Hier wurden der Öffentlichkeit die Beiträge beziehungsweise erste Zwischenstände der fünf Bearbeitungsteams vorgestellt. Etwa 150 interessierte Bürger nahmen an dieser Veranstaltung teil. Es waren zudem Vertreter des Preisgerichts, Berater und die Teilnehmer selbst anwesend.

Oberbürgermeister Hans Wilhelm Reiners begrüßte die anwesende Öffentlichkeit, das Preisgericht und die Bearbeitungsteams. Er war gespannt auf die Beiträge der Teams und auf den anschließenden Meinungs-austausch. Zudem ließ er die bereits vergangenen Werkstatttage Revue passieren, berichtete von den spannenden Anregungen aus dem ersten Forum und hoffte, diese in den Entwürfen wiedererkennen zu können.

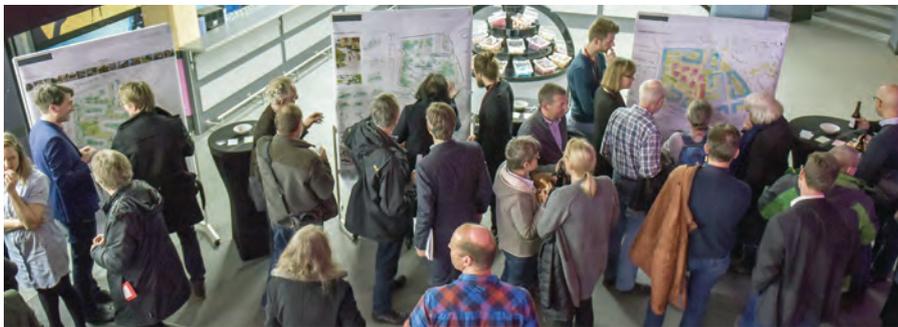




+ Zwischenstände der Entwurfswerkstatt

Im Anschluss an die Begrüßung stellten die fünf Bearbeitungsgemeinschaften ihren bisherigen Entwurfsstand vor. Jedes Bearbeitungsteam referierte anhand einer circa 15-20-minütigen Beamer-Präsentation und stellte sich anschließend den Rückfragen, Anregungen und der Kritik aus dem Plenum. Nach der Vorstellung und der öffentlichen Diskussion beriet das Preisgericht über die einzelnen Entwürfe und formulierte – unter Berücksichtigung der Anregungen der Öffentlichkeit – Anhaltspunkte zur Optimierung und weiteren Ausarbeitung der Entwürfe. Ferner wurden generelle Hinweise zur weiteren Bearbeitung formuliert; stets auf der Basis der vergangenen Werkstatttage und den daraus gewonnenen Erkenntnissen.





**Team 1 – Mecanoo, Delft (NL), mit
landscape architecture mecanoo, Delft
(NL)**

Prof. Dick van Gameren, Rick Splinter,
Pieter Hoen, Kerem Masaraci, Paolo
Turconi, Pieter Hoen, Vladimir Kono-
valov, Sorin Bompa, Kai den Hollander

Das Konzept basiert auf der Identität der Stadt Mönchengladbach – die hügelige Topografie soll auch hier wieder aufgegriffen und weiter ausgearbeitet werden. Ein weiterer Ansatz ist die fragmentierte Struktur der Stadt. Die gewachsenen Strukturen sollen erhalten werden. So regt das Entwurfsteam an, das Krankenhaus in seiner Gesamtheit zu erhalten und weiterzudenken, denn die sparsame Verwendung von Ressourcen und der Erhalt alter Bausubstanz sind dem Entwurfsteam besonders wichtig.

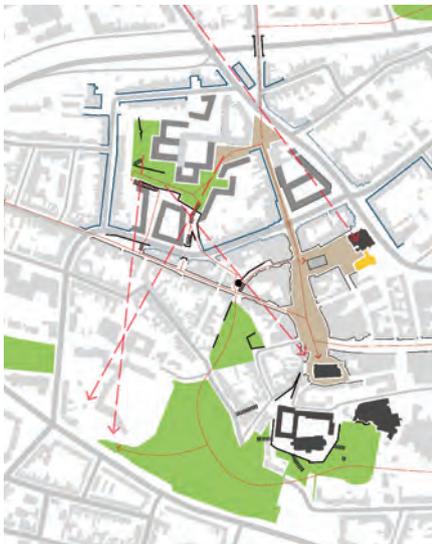
In additiver Weise wird das Krankenhaus in Richtung Westen und Süden weiterentwickelt. Hofartige Situationen mit verschiedenen Hochpunkten entstehen. Das Areal soll autofrei gehalten werden, bestehende Grünflächen sollen erhalten und erweitert werden. Ebenfalls modelliert das Entwurfsteam die Topografie. So entstehen ein oberes und ein unteres Plateau.



MASTERPLAN



ANALYSE



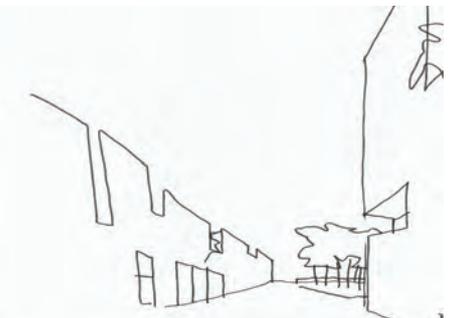
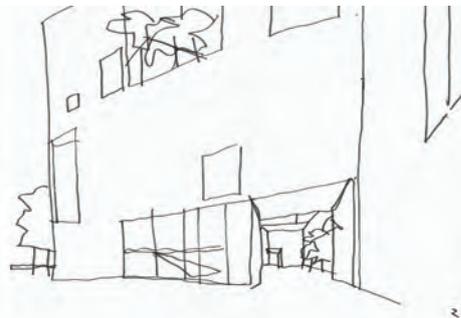
KONZEPT

Rückfragen und Anregungen der Bürgerschaft im Plenum

- + „Der Erhalt des Krankenhauses ist ein richtiger Schritt zur Weiterentwicklung und zum Wiedererkennungswert der Stadt Mönchengladbach.“
- + „Warum wird das hohe Gebäude in die Mitte des Entwurfs gesetzt und nicht näher an den Rand im Eingangsbereich?“
- + „Die Höhe der Gebäude macht das Maria Hilf Areal als Landmarke stark.“
- + „Der Erhalt des Backsteingebäudes ist sehr positiv und trägt zur Identifikation mit dem Areal bei.“
- + „Die Entwicklung eines zusammenhängenden Grünbereiches ist gut gedacht.“
- + „Die Unterführung der Waldhäuserstraße könnte ein besseres Wohnklima zur Folge haben.“
- + „Wohnen für Familien ist besonders wichtig und sollte mit eingeplant werden.“

Hinweise des Preisgerichts zur weiteren Bearbeitung

- + Die Situation Südost an der Aachener Straße sollte überprüft werden (Übergang Bestand / Privatbesitz).
- + Die Qualität der Wohnungen sollte nachgewiesen werden (zum Beispiel innerhalb des alten Krankenhausgebäudes und auch ein sehr dichtes Nebeneinander mit Verschattungen von neuem Turm und Altbau sowie auch das Wohnen gegenüber der Abfangmauer / Wand am unteren Hang).
- + Insbesondere die Qualitäten der Wohnungen und deren optimale Belichtungen sollten noch weiter ausgearbeitet werden.
- + Es existierte ein aufzulösender Widerspruch zwischen faszinierenden räumlichen Skizzen (Leichtigkeit) und den anderen Darstellungen sowie dem Modell.
- + Die Qualität der öffentlichen Räume war noch nicht erkennbar. So entstand eine undefinierte Grünfläche in der Mitte.



Team 2 – urban agency, Kopenhagen (DK), mit karres+brands, Hilversum (NL) und urbanization, Kopenhagen (DK)

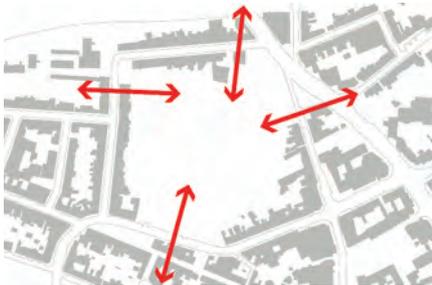
Henning Stüben, Heechan Park, Borja Santurino, Bart Brands, Ida Pedersen, Sonja Stockmarr

Das Entwurfsteam entwickelt seinen Ansatz ebenfalls aus der Bestandssituation und der Topografie heraus. Das Areal soll zu einem Kommunikator der umliegenden Grünbereiche werden, die im Entwurf gebündelt werden. Die verschiedenen, bereits existierenden Blickrichtungen sollen weiterentwickelt und verstärkt werden. Die Geschlossenheit der umliegenden Bebauung soll im Inneren umgedacht werden, sodass sich das Quartier nach außen öffnet.

Die Terrassierung soll weiter ausgearbeitet werden. Hochpunkte sollen entstehen. Der innere Bereich soll größtenteils verkehrsberuhigt gedacht und in seiner Bebauung stark verdichtet werden. So soll eine urbane Stadtbebauung entstehen, die sich in das Bild Mönchengladbachs einfügt. Die angelegten Blockstrukturen sollen auch deshalb innerhalb des Blockes in Höhe und Tiefe variieren, um dem Abbild der gewachsenen Stadt gleichzukommen. Immer wieder auftauchende Platzsituationen sollen Freiräume mit unterschiedlichen Qualitäten schaffen.



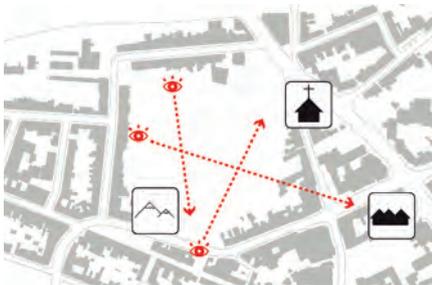
MASTERPLAN



QUARTIERSZUGÄNGE



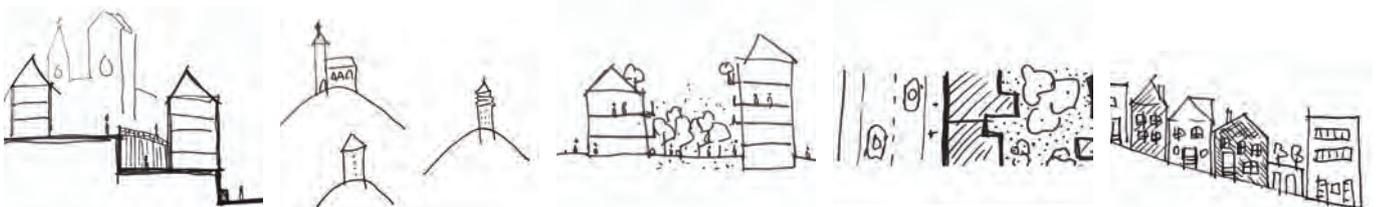
GELÄNDESITUATION



BLICKBEZIEHUNGEN



KONZEPTIDEE UND ZONIERUNG



Rückfragen und Anregungen der Bürgerschaft im Plenum

+ „Wurde über eine weitere Verwendung des Bunkers nachgedacht?“

+ „Für wen soll das Quartier geschaffen und welche Anreize sollen angedacht werden, um dieses als Anziehungspunkt zu verstehen?“

+ „Die Neugestaltung der umliegenden Straßenräume ist gut gelungen und wird sehr wichtig werden – gerade für das Leben außen herum.“

+ „Werden die Dachflächen begrünt?“

Hinweise des Preisgerichts zur weiteren Bearbeitung

+ Ein Nachweis der Bewältigung der Topographie war gewünscht (Blöcke und Gebäude sowie öffentlicher Raum). Die Plateaus sollten weiter durchdacht werden.

+ Die Höhenschichtung und Dichte des Konzeptes war weiter zu präzisieren und die Funktionsfähigkeit nachzuweisen (auch Abstandsflächen / sehr enge Gassen, auch Ausrichtung von Wohnungen). Eventuell konnte auf einen Block zugunsten höherer Qualitäten verzichtet werden.

+ Die Sandradstraße (im Bereich Dreiecksplatz vor Denkmalgebäude) schien am Nordkopf nach Osten offen zu sein.

+ Die Erschließung war insgesamt nachzuweisen (alle Erschließungsarten).

+ Die Block- und Gebäudetiefe für den Mehrfamilientypus war zu prüfen.

+ Die Ränder und Grundstücksübergänge, vor allem im Norden gegenüber Nachbarn, sollten eindeutig sein und die Privatsphäre wahren.

**Team 3 – zanderroth, Berlin, mit herr-
burg Landschaftsarchitekten, Berlin**

Christian Roth, Burkhard Köhler, Ma-
reike Schlatow, Susanne Friedburg, Lu-
cas Rauch

Das Konzept wird aus der bestehenden, topografischen Situation heraus entwickelt. Die vom Entwurfsteam als bisher geschlossen erkannte und in sich gekehrte Bestandssituation soll sich im Entwurf nach außen öffnen und besonders der Mönchengladbacher Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Eine neue Verbindung zwischen Nord und Süd ist für die Verfasser essentiell. Der Fuß- und Radverkehr soll gestärkt werden.

Der bestehende Rand wird weitergebaut und in das Konzept integriert. Die entstehenden Wohnhöfe sollen mit der bestehenden Bebauung korrespondieren. Sie verfügen sowohl über private als auch über öffentliche Grünflächen. Die Hanglage soll genutzt werden, so dass die Topografie erlebbar und nutzbar wird.



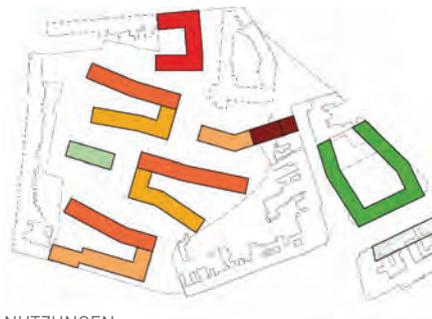
MASTERPLAN



GRÜNRÄUMLICHE VERNETZUNG



WEGEVERBINDUNGEN



NUTZUNGEN



ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNRÄUME

Rückfragen und Anregungen der Bürgerschaft im Plenum

+ „Der Hügel auf dem Maria Hilf steht, sollte aufgenommen werden. Eine Staffelung der Gebäude wäre wünschenswert.“

+ „Werden die gezeigten Baukörper später in einzelne Gebäude unterteilt oder werden später große Baublöcke geplant?“

+ „Die hohen Riegel an der Staufensstraße könnten für die Anwohner störend sein.“

+ „Werden die umliegenden Straßen verkehrsberuhigt? Wie wird der Anwohnerverkehr geregelt?“

+ „Die klare Abgrenzung zwischen öffentlichen und privaten Flächen gefällt.“

-  KITA
-  GESCHOSSWOHNUNGSBAU EIGENTUM
-  REIHENHÄUSER EIGENTUM
-  MIETWOHNUNGEN
-  GEFÖRDERTER WOHNUNGSBAU
-  SENIORENWOHNEN
-  GEWERBE UND GASTRONOMIE
-  GEWERBE IM ERDGESCHOSS

Hinweise des Preisgerichts zur weiteren Bearbeitung

+ Die großen Blöcke sollten im Kontext zur Topographie ausgearbeitet und die Umsetzungsfähigkeit nachgewiesen werden.

+ Die Differenzierung in privat / öffentlich stimmte noch nicht, wie zum Beispiel im Norden / Nordwesten gegenüber dem Denkmalensemble.

+ Die Mäanderform und die entstehenden Platzräume waren eine Besonderheit des Entwurfs, dennoch musste hier ausdifferenziert werden (Qualität öffentlicher Raum).

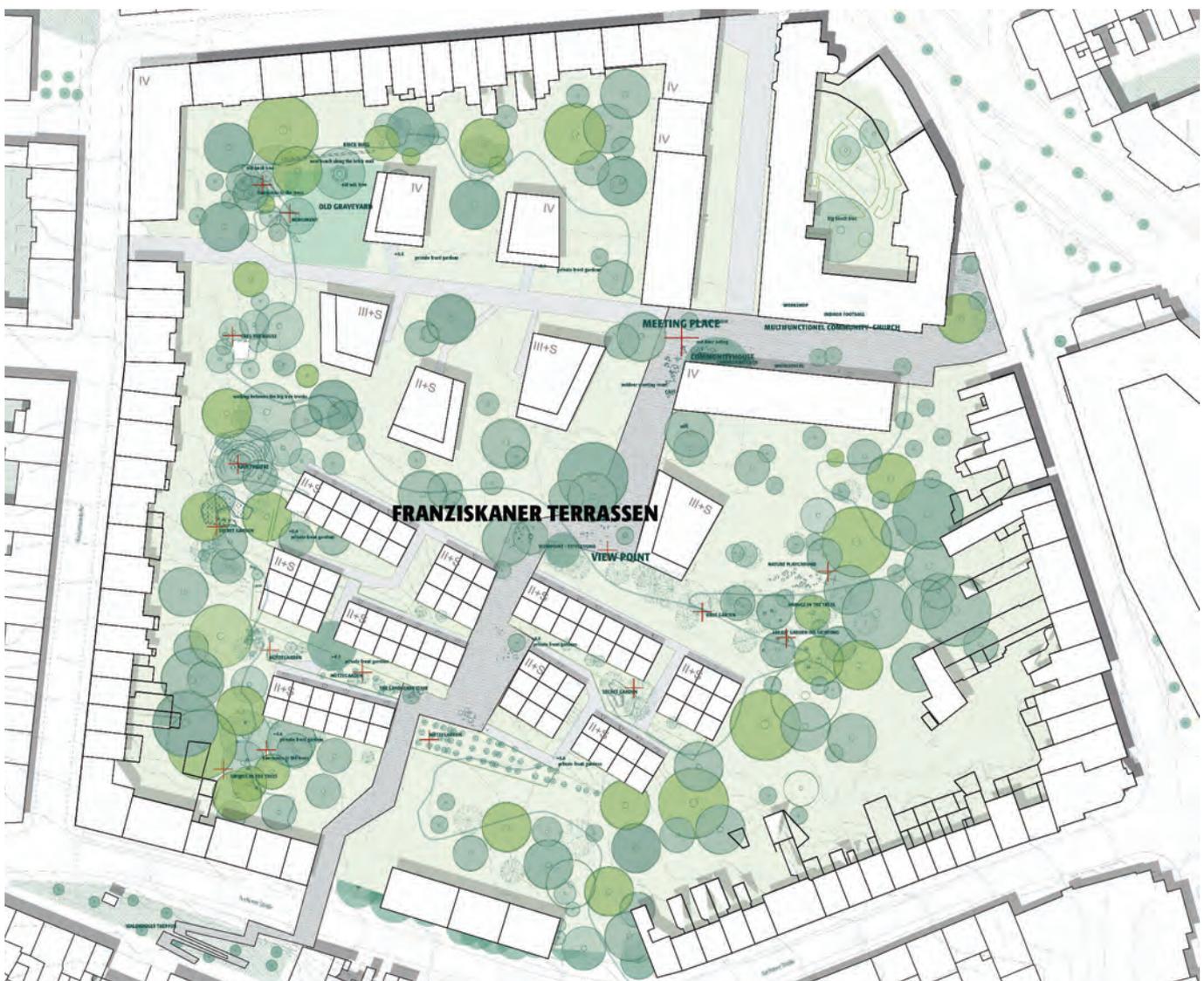
+ Verschiedene Typologien des Wohnens waren zu untersuchen und deren Kombination zu gewährleisten.

**Team 4 - Blauroam, Hamburg, mit
Schönherr, Aarhus (DK)**

Carsten Venus, Jan Busemeyer, Jannes
Wurps, Mats Koppe, Ane Juul Gram,
Christine Haastrup Pedersen

Die Idee des Konzepts entwickelt sich
aus dem menschlichen Maßstab, also
dem Blick aus dem Quartier selbst. So
ist den Verfassern besonders das Leben
im Grünen, eng verbunden mit der
Natur und mit dem Blick auf die Stadt
wichtig. Die einzigartige landschaftliche
und topografische Struktur des Areals
soll erhalten und weitergedacht werden.

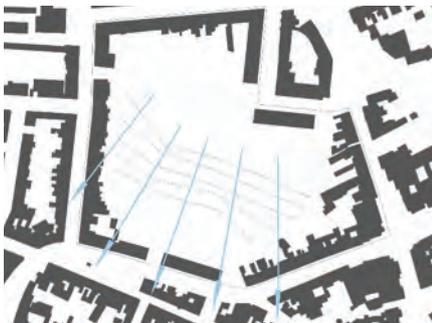
Die Versiegelung des Ortes soll redu-
ziert, die Bestandsbauten größtenteils
zurückgebaut und der Rand des Areals
soll weitergedacht werden. Im Inneren
des Areals wird eine lockere und offene
Bebauung angedacht. So sollen inter-
essante und weitreichende Blickbe-
ziehungen entstehen.



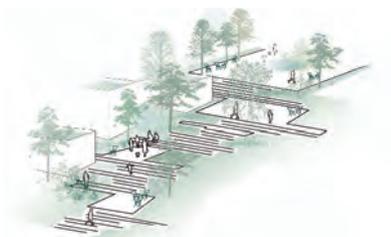
MASTERPLAN



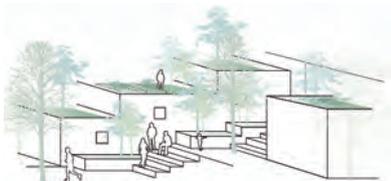
WEITERDENKEN DER BLOCKRÄNDER



NUTZEN DER PLATEAUSITUATION



LANDSCHAFTSTREPPE



WEGEVERBINDUNGEN DURCH TREPPE



WEGE DURCH DIE TOPOGRAFIE

Rückfragen und Anregungen der Bürgerschaft im Plenum

+ „Die Umnutzung des Verwaltungsgebäudes sollte bedacht werden, besonders in Verbindung mit dem Wasserturm als Wahrzeichen – die umliegenden Bereiche dürfen nicht vergessen werden“

+ „Wie wird das Quartier angefahren und wo kann ich mein Auto abstellen?“

+ „Welche Nutzungen sind für die nördlichen Baukörper vorgesehen?“

+ „Wie begehe ich das Quartier, wenn ich in der Mobilität eingeschränkt bin?“

Hinweise des Preisgerichts zur weiteren Bearbeitung

+ Der ‚Stadthaustypus‘ am Hang sollte präzisiert werden, denn Mönchengladbach verträgt Dichte. Hier war mehr Urbanität gewünscht. Die Angemessenheit der Typologien sollte geprüft werden.

+ Die Blockkanten und Randübergänge zum gewachsenen und zu berücksichtigenden Bestand waren noch nicht optimal gelöst und wurden als schwer umsetzungsfähig eingestuft.

+ Die Nutzbarkeit und Erlebbarkeit des öffentlichen Raumes musste präzisiert werden. Die baumbestandenen Areale mit Parkcharakter lagen am Rand und waren als privat angedacht.

+ Alle Erschließungen waren nachzuweisen.

+ Die Skizzen und Zitate sollten zum Projekt passend ausgewählt werden.



Team 5 – Reicher Haase Assoziierte GmbH, Aachen, mit Atelier Auböck+Kárász, Wien (AT)

Prof. Christa Reicher, Prof. Anne Klagen-Habeneay, Holger Hoffschroer, Carsten Göhring, Arnaud Charoy, Annalena Ribbe, Matthias Happel, Leonie Windbergs, Maria Auböck

Die Stadtkrone Maria Hilf besteht aus zwei Grundbausteinen. Diese sind sowohl der gebaute Raum als auch der Freiraum. Sie entwickelt sich aus der Historie des Areals und dessen Topografie. Der Grünraum wird in Form eines erlebbaren, grünen Schals dargestellt. Ebenfalls entscheidend für den Entwurf ist der bereits gebaute Rand, also die bestehenden Gebäude um das Areal.

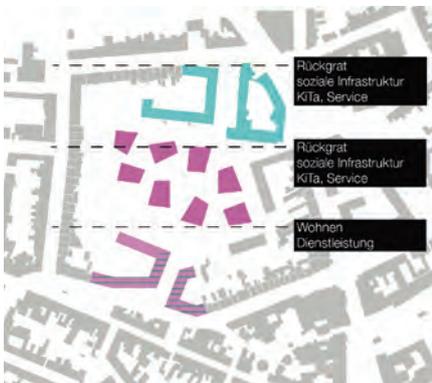
Zusammen mit dem grünen Schal und dem bebauten Rand entwickelt sich die Stadtkrone Maria Hilf wie selbstverständlich im Areal. Der bebauter Rand wird weiterentwickelt, die Bebauung im Inneren wird durch Punkthäuser, die sich in Richtung Süden abstaffeln, dargestellt. Die Bebauung hält sich größtenteils zurück, um den vorhandenen Grünraum weiter zu inszenieren und dessen Qualitäten nicht zu gefährden.



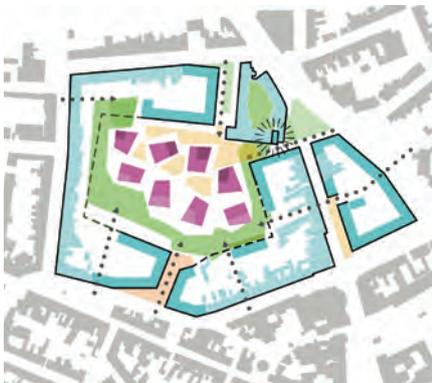
MASTERPLAN



GRÜNRÄUME - 'GRÜNER SCHAL'



NUTZUNGEN



KONZEPT



KONZEPTSCHNITT NORD-SÜD

Rückfragen und Anregungen der Bürgerschaft im Plenum

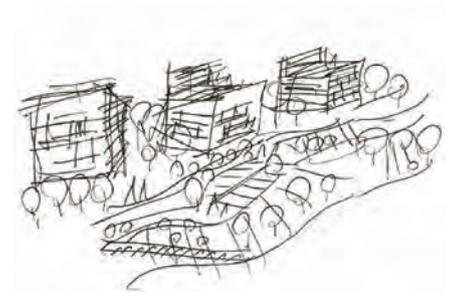
- + „Warum sollen die Schule und der Grünraum in der Mitte des Areals nicht erhalten werden?“
- + „Wie soll die Nahversorgung ohne Auto in einem fußgängerfreundlichen Quartier geregelt werden?“
- + „Es wird von der Stadtkrone Maria Hilf gesprochen. Über welche Höhen der Gebäude wurde nachgedacht?“

Hinweise des Preisgerichts zur weiteren Bearbeitung

- + Die ‚Scharniere‘ und ‚Gelenkpunkte‘ sollten weiter herausgearbeitet werden.
- + Der Nachweis der Qualität des öffentlichen Raumes war zu führen und es waren Differenzierungen nötig.
- + Weniger Gebäude und dafür eventuell tiefere und höhere im Inneren sollten geprüft werden. Es sollte eine gleichwertige Qualität möglich sein.



IDEENSKIZZE STADTKRONE



IDEENSKIZZE GRÜNRÄUME

+ Abschluss des Forums 2

Zum Abschluss des zweiten Forums wurde festgehalten, dass in den ersten Bearbeitungstagen fünf im Ansatz sehr unterschiedliche Konzepte entwickelt wurden. Sowohl die Bürger als auch das Preisgericht waren von der Ausarbeitung in einem kurzen und knapp bemessenen Zeitraum begeistert. Es wurde angeregt, dass die Bearbeitungsgemeinschaften ihre Konzepte weiterverfolgen, an den angemarkten Stellen ergänzen und optimieren.

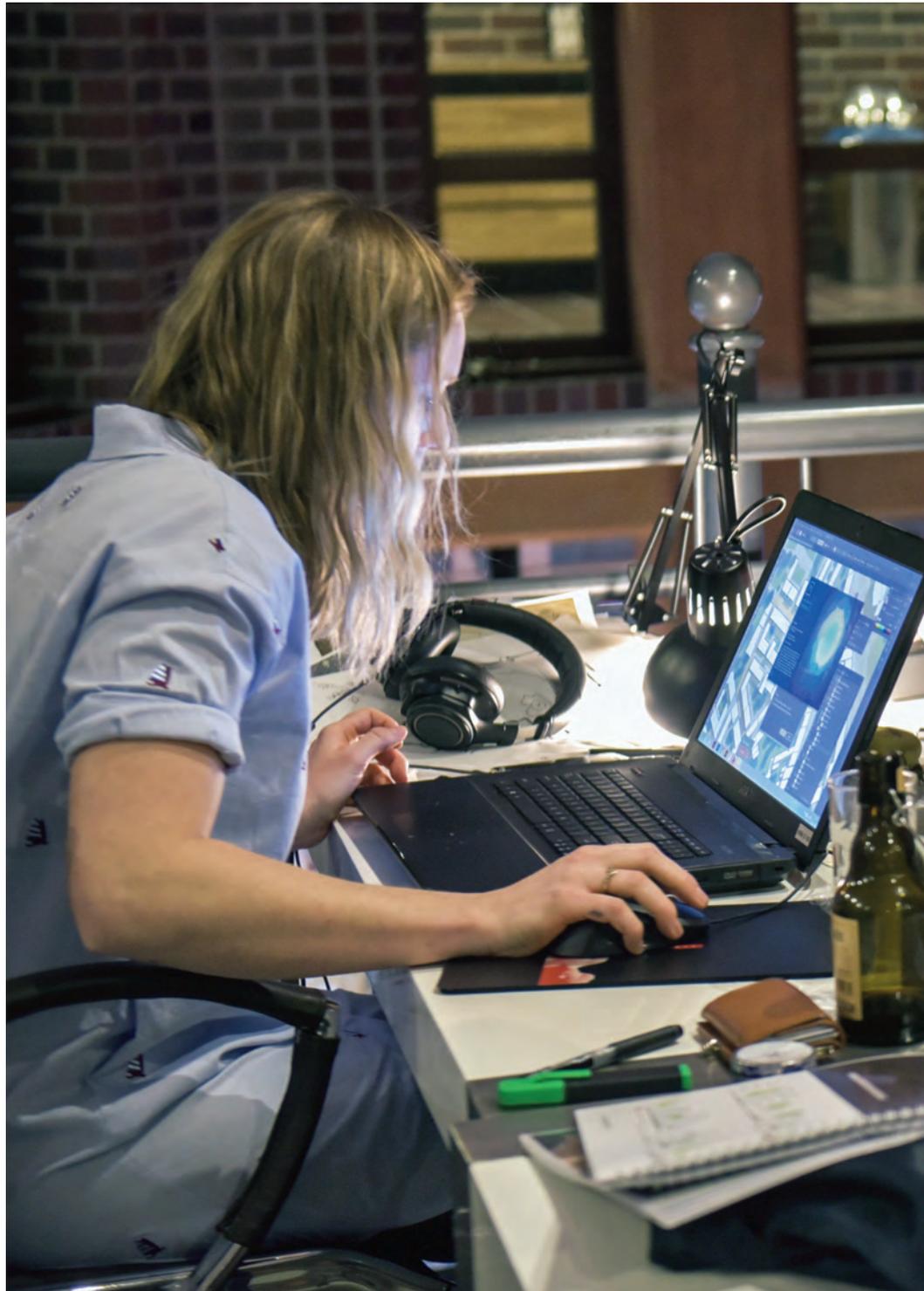




07

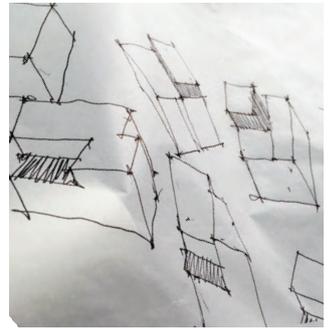
WERKSTATT + Zwischen Ideen und Identitäten

Das Forum 2 lieferte für die Bearbeitungsgemeinschaften noch einmal wichtige Erkenntnisse für die weitere Bearbeitung der Entwürfe. Jede Gemeinschaft legte sich im Verlauf der Werkstattwoche auf ein Konzept fest und versuchte, dieses weiter auszuarbeiten und zu verbessern. Teilweise wurde auch von den Gemeinschaften selbst festgestellt, dass – und das besonders im Austausch mit den Bürgern von Ort – auch schon einmal in eine falsche, beziehungsweise nicht zum gewünschten Ergebnis führende Richtung gedacht wurde. Es galt während der Werkstattwoche stets, den roten Faden der eigenen Bearbeitung nicht zu verlieren und an der Leitidee festzuhalten. Während zwischen dem Forum 1 und dem Forum 2 größtenteils erprobt und entwickelt wurde und konkrete Anregungen in die weiteren Planungen einfließen, galt es nach dem Forum 2 – mit Hinblick auf die finale Präsentation der Entwürfe im Forum 3 – die Ideen bestmöglich auszuarbeiten und zu veranschaulichen. Kurz gesagt: Es wurde produziert, entwickelt, weitergedacht, zurückgedacht und kreiert. Ob der kurz bemessenen Zeit musste vor allem konstruktiv gearbeitet und es mussten einzelne Arbeitsbereiche in den Bearbeitungsgemeinschaften gebildet werden. In jeder Bearbeitungsboje wurde konzentriert gearbeitet und entworfen – oft bis spät in die Nacht hinein – um das anvisierte Ergebnis zu erreichen.









DIE BEARBEITUNGSGEMEINSCHAFTEN IM KREATIVEN PROZESS – FORTSCHRIBUNG DER IDEEN UND AUSARBEITUNG DER KONZEPTE



08 FORUM 3 // IDENTITÄT

Oberbürgermeister Hans Wilhelm Reiners begrüßte am 30.11.2017 um 18.00 Uhr mit einem Hinweis auf die Bedeutung des Projektes für die Stadtentwicklung Mönchengladbachs circa 150 interessierte Zuhörer im Haus Zoar. Er bedankte sich für das Engagement der Öffentlichkeit während der Werkstattwoche und wünschte allen Bearbeitungsgemeinschaften eine erfolgreiche Abschlusspräsentation. Die Entwurfsarbeit im ständigen Dialog mit der Bürgerschaft nannte er vorbildlich – auch als Maßstab für weitere Planungsprojekte in Mönchengladbach.





+ Ergebnisse der Entwurfswerkstatt

Die fünf Wettbewerbsbeiträge wurden von den jeweiligen Bearbeitungsteams dem Preisgericht und der Öffentlichkeit, unter Moderation von Jörg Faltin, vorgestellt. Jedes Bearbeitungsteam referierte anhand einer circa 15-20-minütigen Beamer-Präsentation und stellte sich anschließend den Rückfragen aus dem Plenum. Anschließend tagte das Preisgericht vor Ort, um sich noch einmal kritisch und konstruktiv mit den fünf Entwürfen auseinanderzusetzen und um eine Preisreihenfolge festzulegen und damit einen Gewinnerentwurf zu küren. Weiter formulierte das Preisgericht Begründungen der Entscheidung und stellte noch einmal explizit für jede Arbeit besondere Merkmale heraus. Außerdem wurden zentrale Empfehlungen zur weiteren Bearbeitung und Realisierbarkeit der Entwürfe gegeben.





Team 1 – Mecanoo, Delft (NL), mit landscapre architecture mecanoo, Delft (NL)

Prof. Dick van Gameren, Rick Splinter,
Pieter Hoen, Kerem Masaraci, Paolo
Turconi, Pieter Hoen, Vladimir Kono-
valov, Sorin Bompa, Kai den Hollander

Konzeptidee

Mönchengladbach, eine Stadt auf Hü-
gelketten mit großen Gebieten aus Wäl-
dern und Parks, hat bereits jetzt eine
starke Anziehungskraft in der Metro-
polregion Rhein-Ruhr. Die Stadt erhält
hauptsächlich durch ihre besondere
Lage auf einem Hügel eine unverwech-
selbare Identität.

Die Topografie gibt auch dem Entwurfs-
gebiet Maria Hilf einen einzigartigen
Charakter. Der Entwurf nutzt diese au-
ßergewöhnliche Lage, um eine unun-
terbrochene Verbindung zwischen der
Innenstadt und dem Norden, dem Bun-
ten Garten herzustellen.

Mit Gestaltungselementen wie Mauern,
Stufen und Rampen wird die bestehende
Topografie des Gebietes zusätzlich dra-
matisiert. Das Plateau wird zu einer
sonnigen Aussichtsterrasse verwandelt,
die ein wunderbares Südpanorama bie-
tet. Es entstehen deutliche Sichtver-
bindungen und Wegebeziehungen, die
durch die neu gestalteten terrassierten
öffentlichen Räume weiter betont wer-
den.

Die geschlossene Blockrandstruktur
aus der Gründerzeit wird durch den
Entwurf Mecanoos weiterhin verstärkt
und aufgewertet. Mecanoo fügt keine



neuen Elemente hinzu, welche nicht in
die historische städtebauliche Struktur
passen würden. Die neue Architektur
soll im Maßstab und der Parzellierung
im Einklang mit dem ursprünglichen
Bebauungsring stehen. Hier befindet
sich ein Teil des wertvollen Gedäch-
nisses des alten Mönchengladbachs.
Die denkmalgeschützten Klinikgebäude
werden durch die neu geplante Bebau-
ung sichtbar und bilden zusammen
mit den hinzugefügten Neubauten eine
neue Silhouette in der Stadt, die diesen
Hügel markiert. Genauso wie die Bürger
Mönchengladbachs sieht Mecanoo die
Maria Hilf Kliniken als einen wichtigen
und unersetzbaren Referenzpunkt in
der Innenstadt.

Der Gebäudekomplex der Kliniken wird
weitestgehend erhalten. Auch der mas-
sive Tiefbunker wird nicht abgerissen.
Mecanoo hält andere Nutzungsoptionen
für möglich. Der alte große Innenhof
wird in dem Entwurf der Startpunkt
für eine Gestaltung von einer Serie von
neuen unterschiedlichen, kleineren
oder größeren, intimeren Innenhöfen
sein. Diese neuen halböffentlichen Höfe
sind miteinander und auch nach außen
hin durch Tore und Gassen verbunden.

Sie bilden somit ein neues Wegenetz-
werk und bieten interessante und ab-
wechslungsreiche Blickbeziehungen
für die Bewohner sowie Besucher des
neuen Quartiers.

Die bestehenden Gebäude sind sehr
gut für neue Wohnfunktionen geeignet.
Die Lage der Treppenhäuser und Fahr-
stühle bietet eine ausreichende Flexi-
bilität. Für die tieferliegenden Dach-
flächen der neuen Bebauungsstrukturen
sind gemeinschaftliche Dachgärten und
Terrassen vorgesehen. Die Erdgeschos-
se des zentralen Innenhofes werden
Räume zum Co-Worken, Ateliers und
andere Service-Nutzungen beinhalten.
Gemeinnützige Räume sind mit dem
Bunker verbunden und erhalten Tag-
eslicht durch zwei Patios.

Auf dem unteren Plateau sorgen die
Ein- beziehungsweise Zweifamilien-
Reihenhäuser mit privaten Gärten und
Terrassen für ein differenziertes und
nachhaltiges Angebot an verschiedenen
Wohnungstypologien. Die offenen Rän-
der der Blockrandstruktur werden an
der Aachener Straße und an der vor-
maligen Straße südlich der Klinik wie-
derhergestellt.

Ein grüner Garten umschließt die zentralen Innenhofgebäude. Die ursprünglichen Nutzungen werden mit dem Entwurf Mecanoos wieder eingeführt. Die Planung sieht einen großen Obstgarten mit farbenfrohen Fruchtbäumen und einem gemeinschaftlichen Schrebergarten vor, der in Zusammenarbeit mit einem Restaurant lokale Produkte anbieten könnte. Im südlichen Gebiet sind Wege und kleine Plätze von Bäumen gesäumt, wobei auf den Erhalt der bestehenden Böschungen und Bäume großer Wert gelegt wurde.

Eine Verbindung vom Grünwaldplatz zur Waldhausener Straße soll entstehen. Die neue Brücke an der Aachener Straße bietet eine ausgezeichnete Möglichkeit, eine nahtlose Verknüpfung zur Waldhausener Straße zu kreieren, die dramatisch von dem hohen Plateau zum unteren Niveau fällt.

Der Entwurf sieht ein autofreies Innengebiet vor. Es gibt zwei Zugänge zu zwei Tiefgaragen auf der Nordost- und Südseite. Die Höhenunterschiede sind so strukturiert, dass alle Wohnungen in Ausnahmefällen oder Notsituationen leicht mit dem Auto erreicht werden können.

Der große Höhenunterschied zwischen oberen und unteren Bereichen wird durch eine Treppe und eine Rampe überbrückt, wobei die letztere für Rollstühle und Fahrräder geeignet ist. Auf diese Weise bleibt der gesamte Bereich für den langsamen Verkehr leicht zugänglich. Eine Durchfahrt an der Nordwestecke macht den Bereich von allen Seiten zugänglich.

Die Innenhöfe und Gärten im oberen Bereich und die Straßen und Plätze im unteren Bereich wirken in einem räumlich sehr vielfältigen Ganzen zusammen, das auf viele Arten durchquert werden kann.

Die Sandradstraße ist autofrei und verbindet den neuen Eingangsplatz Maria Hilf mit dem monumentalen Teil des Krankenhauskomplexes, der Altstadt und dem Marktplatz.

Das Straßenprofil der Aachener Straße ist angepasst und von Bäumen gesäumt.

Die klare Aufteilung des Gebietes in einen oberen und unteren Bereich erleichtert die zeitlich unterschiedliche Realisierung. Beide Teile können unabhängig voneinander entwickelt werden. Eine gute Phasierung ist auch innerhalb des jeweiligen Bereiches möglich. Die Hofstruktur lässt sich in verschiedenen Abschnitten realisieren, indem die vertikalen Zugangspunkte von Hof zu Hof getrennt entwickelt werden. Die Gebäude mit Ein- und Zweifamilienhäusern können pro Block oder sogar pro Parzelle in Phasen entwickelt werden.

Die gewählte Gebäudestruktur schafft eine große Vielfalt an verschiedenen Wohnformen. Im unteren Gebiet gibt es Platz für Ein- und Zweifamilienhäuser und kleine Mehrfamilienhäuser mit bis zu drei Geschossen. Die Reihenhäuser verfügen über eigene Gärten und / oder Dachterrassen.

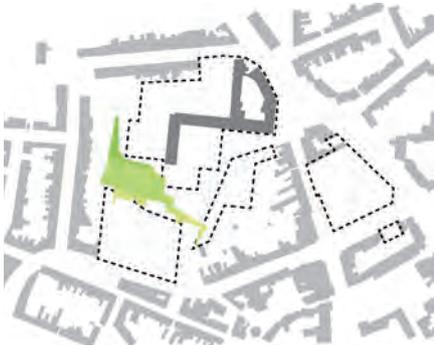
Im Hofkomplex befinden sich Wohnungen, teils neu, teils in den bestehenden Gebäuden. Dadurch entsteht eine große

Vielfalt an Wohnungen in Größe, Charakter und Ausrichtung. Das Erdgeschoss des neuen Innenhofes wird mit Einrichtungen für die Bewohner der umliegenden Gebäude ausgestattet, die als Gemeinschaftsräume, Arbeitsräume und Werkstätten genutzt werden können. Der Bunker wird Teil dieser Einrichtungen und bietet den Bewohnern Platz für Musik- und Hobbyräume.

Die Umsetzung der Nachhaltigkeit in dem vorliegenden Entwurf war eines der Hauptleitbilder bei der Entwicklung des städtebaulichen Konzeptes. Es wird eine kompakte Bauweise angestrebt, wobei ein optimales Verhältnis zwischen bebauter Fläche und Bauvolumen erzielt werden kann.

Der Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude schafft eine soziale Bindung und Identifizierung der Bewohner mit ihrer Umgebung. Das Bestandsgrün soll auf eine nachhaltige Weise erhalten bleiben. Die Grundstücke sollen so wenig wie möglich versiegelt werden, damit Regenwasser vor Ort langsam versickern kann. Durch die ausreichende Besonnung auf den höher liegenden Dächern können ergiebige Photovoltaikanlagen installiert werden, die Strom in das öffentliche Netz einspeisen können. Alle Dächer sollen zudem nachhaltig begrünt werden.

Es wird angestrebt, die Wohnungen in der Grundrisseinteilung und Bauweise so zu gestalten, dass sie im Laufe der Zeit an die verschiedenen Bedürfnisse der Bewohner angepasst werden können.



NEUE STRUKTUREN



AUSBLICKE



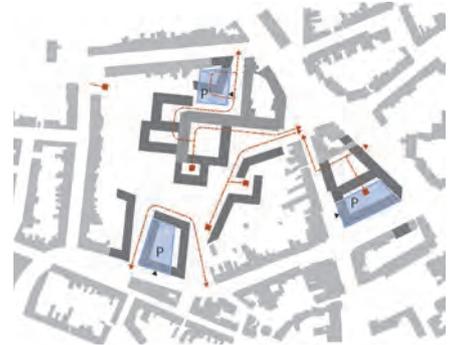
TOPOGRAFIE



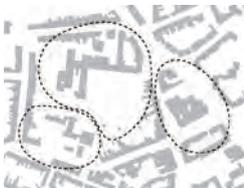
GRÜNRÄUME



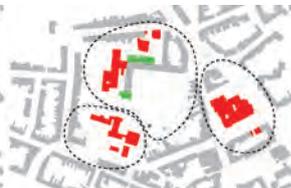
ERSCHLIESSUNGSNETZ



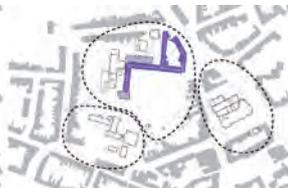
STELLPLATZKONZEPT



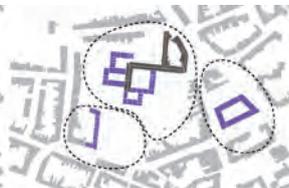
PHASE 1 - ZONIERUNG



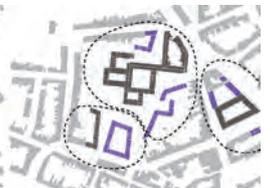
PHASE 2 - RÜCKBAU



PHASE 3 - SANIERUNG



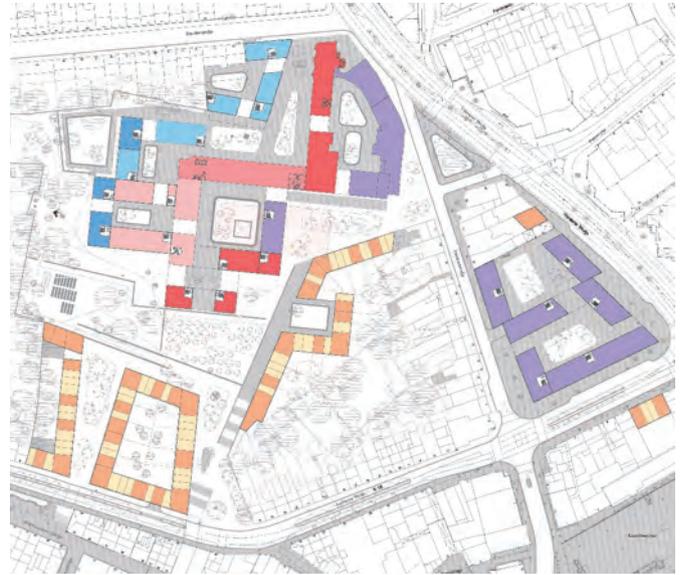
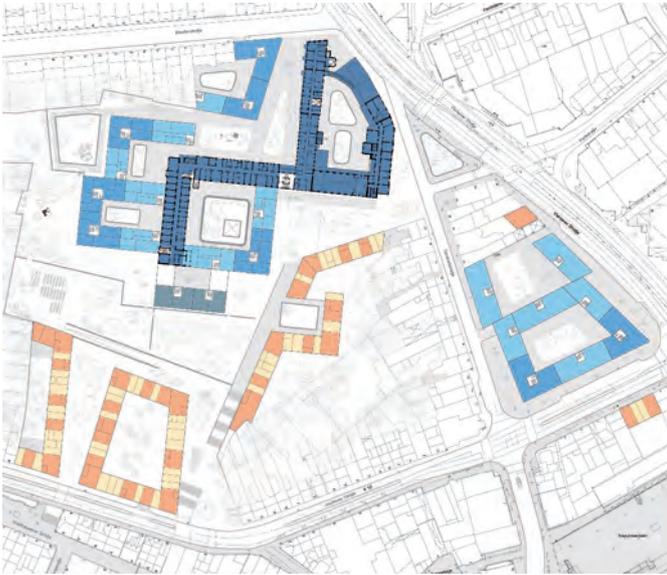
PHASE 4.1 - NEUBAU



PHASE 4.2 - NEUBAU



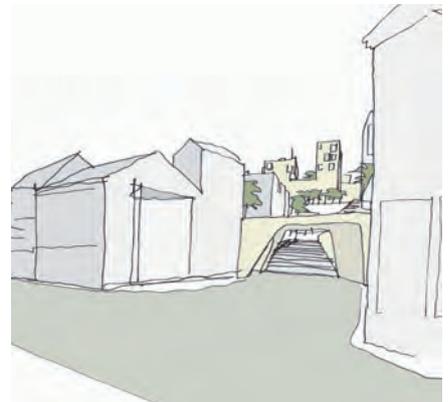
SCHNITT NORD-SÜD



ERDGESCHOSSNUTZUNGEN

REGELGESCHOSSNUTZUNGEN

- WOHNEN IM KRANKENHAUS
- BÜROS UND GESCHÄFTE
- ATELIERS
- SONSTIGES IM KRANKENHAUS
- SONSTIGES
- EINFAMILIENWOHNEN
- MEHRFAMILIENWOHNEN



Beurteilung des Preisgerichts

Die Arbeit liefert eine überzeugende Antwort auf die These, dass die Stadt Mönchengladbach - und nicht nur dieser besondere Ort Maria Hilf - durch das Ausformulieren einer ikonenhaften Stadtkrone ein Alleinstellungsmerkmal erhält.

Die bestehenden Strukturen des heutigen Krankenhauses werden arrondiert und es entstehen zusätzliche bauliche Ergänzungen und Höfe. Selbst ein totaler Abriss der in den 1980er Jahren erbauten Flügel würde die solide räumliche Grundlage dieses Beitrages nicht in Frage stellen. So wird ein Beitrag zum nachhaltigen Bauen vorgelegt, der möglichst viel Bestandssituation aufgreifen kann und unnötigen Abriss vermeidet.

Das Projekt gliedert den Ort in einen ikonenhaften oberen Teil und eine umliegende städtische Blockwohnbebauung im unteren Teil. Die Frage der möglichen Teilung der Wohnsituationen in den „oberen Kern“ gegenüber der unten liegenden neuen Wohnbebauung muss durch die öffentliche Anziehungskraft des Erdgeschosses der Krone evaluiert werden.

Im Übrigen wird diese ikonenhafte Figur durch eine städtische Blockarrondierung entlang der Sandradstraße und der Aachener Straße ergänzt, durch das ein üppiges Wohnangebot in konventioneller Bauweise präferiert wird. Auch zur Viersener Straße wird eine geschlossene Blockstruktur postuliert. Zwischen diesen arrondierenden Blöcken und der ikonenhaften Krone deutet sich ein klares, für die Öffentlichkeit zugängliches

Gartenareal an, welches die vorhandenen grünen Strukturen und Bepflanzung konsequent aufgreift.

Die Anlage ist durch eine geschickte Anordnung von drei zentralen Tiefgaragen auch ohne die Notwendigkeit eines Durchgangsverkehrs gut erschlossen.

Die Wohntypologien gliedern sich in zwei Typen. Die neu arrondierten Wohnblöcke und die neue geschlossene Blockbebauung bieten ruhige Wohn- und Arbeitssituationen mit klaren Straßenadressen und großzügigen Privatgärten.

In der „neuen Krone“ dagegen entsteht ein dichtes Angebot an großstädtischem Wohnen. Dieses wird einerseits durch geschlossene Höfe mit einer klösterlichen Anmutung erreicht, andererseits öffnen sich die Wohnbereiche im Inneren zur offenen, südlichen Stadtlandschaft. Auch im Erdgeschoss wird eine aufgelockerte gewerbliche Nutzung postuliert, die sich immer wieder zur Landschaft markant öffnet.

Insgesamt entsteht ein vielschichtiges Angebot an verschiedenen Wohnsituationen, die gut in einem städtischen Umfeld untergebracht werden können. In den angebotenen Skizzen werden die vielfältigen Raumqualitäten überzeugend nachgewiesen.

Team 2 – urban agency, Kopenhagen (DK), mit karres+brands, Hilversum (NL) und urbanization, Kopenhagen (DK)

Henning Stüben, Heechan Park, Borja Santurino, Bart Brands, Ida Pedersen, Sonja Stockmarr

Konzeptidee

Das Projekt „Maria Hilf Terrassen“ hat seinen Ausgangspunkt in den Qualitäten, die vor Ort in Mönchengladbach vorgefunden wurden. Es geht in hohem Maße darum, den Bürgeranfragen nach einem Projekt, das ortstypisch für Mönchengladbach ist, gerecht zu werden.

Mönchengladbach ist eine Stadt mit markanter Topografie. Die Überlagerung von dichter, städtischer Baustruktur und topografischen Gegebenheiten ist ein wichtiges Merkmal der Stadt, das sich in Plateaus, Treppen, Rampen und Terrassierungen widerspiegelt. Mönchengladbach ist dadurch eine Stadt mit einem menschlichen Maßstab.

Mit Blick auf die Topografie fällt auf, dass häufig Kirchen, Türme und Monumente die topografischen Hochpunkte der Stadt markierten. Ein weiteres Charakteristikum der Stadt ist die Variation und Mannigfaltigkeit der Fassaden innerhalb der Blockrandbebauung. Jeder einzelne Block ist oft aus individuellen Einzelhäusern zusammengesetzt. Die Blockstruktur hat dabei eine interessante Zweiseitigkeit: Während auf der Außenseite eine klare Kante entsteht, haben die Blöcke im Inneren vielfältige Rücksprünge, Anbauten und Nischen, so dass eine spannungsreiche Kantzone



zwischen Hof und Gebäude entsteht. Diese zwei Charakterzüge der Stadt, die Topografie und die variierenden Blockbebauungen formen die DNA Mönchengladbachs. Um das Gebiet Maria Hilf hin zu einem bedeutenden Teil der Stadt zu entwickeln, ist diese DNA der Ausgangspunkt für das neue Stadtquartier.

„Maria Hilf Terrassen“ ist nicht nur ein lebendiges Stadtquartier, sondern hat auch eine wichtige Verbindungsfunktion zwischen der Altstadt und dem Bunten Garten. Dadurch, dass das Gebiet im Plangebiet großzügig von der Waldenhausenerstraße bis zur Staufenstraße und von der Barbarossastraße bis zur Viersener Straße definiert wird, entsteht eine bessere Vernetzung mit der Fußgängerzone der Altstadt und eine vollständige Integration in das städtische Gewebe von Mönchengladbach. Die Umgestaltung dieser Straßen ist somit auch ein wichtiger Teil des Masterplans.

„Ein Stadtquartier für alle“ wurde in diesem Masterplan wörtlich genommen. Die Topografie ist ein wichtiges Merkmal von Maria Hilf, aber zugleich stellt sie für die älteren oder mobilitätseingeschränkten Bürger von Mönchengladbach eine unüberbrückbare Barriere dar. Ein für jeden zugänglicher und einladender öffentlicher Raum ist das Grundgerüst dieses Konzepts. Durch das terrassenweise Auffächern der konzentrierten Höhendifferenz von beinahe zehn Metern, entsteht eine Abfolge von verschiedenen Plätzen, Balkonen und Straßen, die nahtlos und barrierefrei die Höhendifferenz überbrücken.

Durch die Terrassierung des Geländes werden auch die Qualitäten der bestehenden Grünflächen, des ehemaligen Friedhofs und der teils monumentalen Bäume verstärkt. Neue Grünflächen und Plätze mit Bäumen erhalten durch die Terrassierung eine ideale Sonnenausrichtung. Die vorhandenen und neuen Grünstrukturen formen zusammen einen großzügigen Puffer zwischen den Neubauten und den Nachbargebäuden.

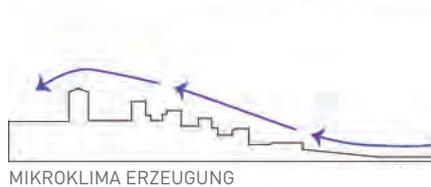
Das Terrassen-Konzept wird durch Sichtlinien auf Mönchengladbacher Ikonen, wie die Hochpunkte der denkmalgeschützten Krankenhauskapelle, die alten Schornsteine der ehemaligen Textilindustrie und die Kirchen der Altstadt gestaltet. Die DNA von Mönchengladbach wird so bis in das Plangebiet hineingezogen. Es entsteht ein robustes städtebauliches Gerüst, aufgebaut aus öffentlichem Raum, grünen Plätzen und klaren Sichtlinien.

Dieses robuste städtebauliche Gerüst fordert verschiedene Wohntypologien heraus, von Bebauung für Ältere im Grünen, über Appartements mit Aussicht über die Landschaft, bis zur Möglichkeit von kleinen Baugruppen. Jede Baufläche erhält durch das städtebauliche Gerüst gleichzeitig spezifische wie auch flexible Entwicklungsmöglichkeiten.

„Maria Hilf Terrassen“ ist weitgehend autofrei. Das Parken ist in Kellergeschossen vorgesehen, deren Einfahrten von umgebenen Straßen aus zu erreichen sind. Nur das obere Niveau ist mit dem Privatwagen zu befahren. Die Sandradstraße soll nur für Bus- und Anliegerverkehr eingerichtet und so zu einer Fortsetzung vom Alten Markt werden. Auch die Aachener Straße wird durch die Verlagerung der Parkplätze weniger als Barriere zwischen Maria Hilf Terrassen und der Altstadt wahrgenommen werden.

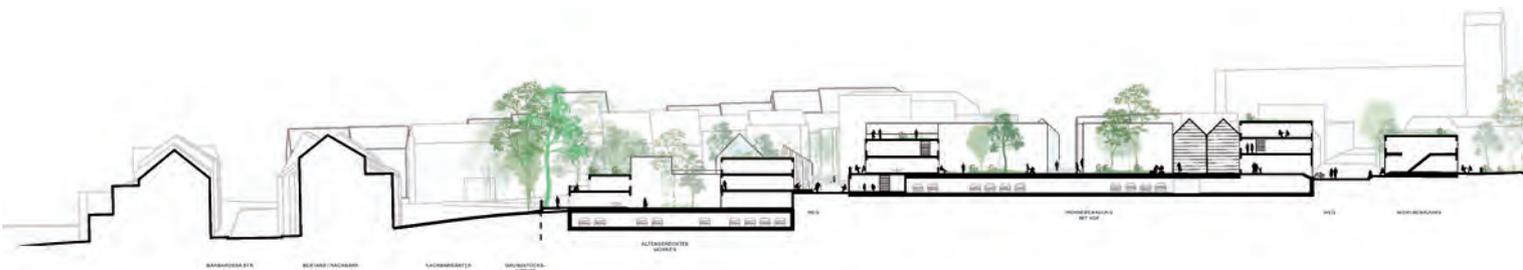
Auf der Dreiecksfläche zwischen der Sandradstraße und der Viersener Straße sind zwei Wohnblöcke geplant mit gemischten Funktionen im Erdgeschoss. Büros, Geschäfte und Ateliers formen hier eine Fortsetzung vom Alten Markt.

Gegenüber dem ehemaligen Krankenhauseingang wird ein städtebaulicher Akzent vorgeschlagen. Dieser Turm stellt den Eingangsbereich der Maria Hilf Terrassen dar und formt zusammen mit der denkmalgeschützten Kapelle an dieser Seite der Altstadt ein neues Stadttor.

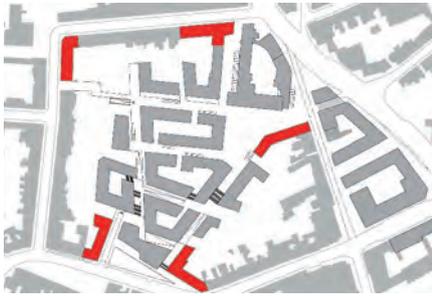




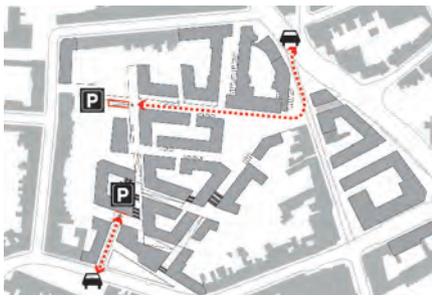
MASTERPLAN



SCHNITT OST-WEST



'CATCHY CORNERS'



QUARTIERZUFahrTEN UND PARKIERUNG



REALISIERUNGSABSCHNITTE



MUSTERBAUBLOCK



VERSCHIEDEN GESTALTETE VOLUMEN DEFINIEREN DEN BLOCK NEU



SPANNUNGSSTELLE

NACHBARSTADT

BESTAND-NACHBARN

ANWANDERSTADT

REKONSTRUIERTES BESTANDSSTADT

VERNEUERUNG



Beurteilung des Preisgerichts

Der Entwurfsansatz der Arbeit, die vorhandene Stadt als neues urbanes Quartier mit grünen Herzen in den Innenblöcken weiter zu bauen, überzeugt.

Ein robustes städtebauliches Konzept aus einzelnen Wohnhöfen auf besonderen Plateaus überwindet den vorhandenen Höhenversprung sehr geschickt und vermittelt zwischen dem unteren Niveau an der Aachener Straße und dem höher gelegenen Krankenhausareal.

Die vorhandene Randbebauung wird durch die Neubebauung zu sinnvollen Wohnhöfen geschlossen und respektiert damit die Privatsphäre der Innenbereiche. Ein auch durch Sichtachsen begründetes Wegenetz von Wohnstraßen und Treppenanlagen gliedert und erschließt die neue Bebauung des Quartiers und bindet überzeugend an vorhandene Stadtstrukturen an. Dies knüpft hervorragend an die vorhandenen Qualitäten Mönchengladbachs rund um den Abteiberg an. Eine Durchwegung und Belebung des Quartiers wird durch die Konzeption von zwei erlebbaren Plätzen als einladende öffentliche Räume – an der Aachener Straße und im Zentrum am Baudenkmal Maria Hilf – gesichert. Das Baudenkmal Maria Hilf wird erhalten und steht zukünftig im Mittelpunkt des neuen Quartiers. Durch die niedrigere Geschossigkeit der Neubebauung wird das Baudenkmal angemessen gewürdigt und bleibt in der Sichtachse des öffentlichen Raumes erhalten.

Der neue Maria Hilf Platz ist in seiner Proportion angemessen und kann mit einem vielfältigen Nutzungsangebot in der Erdgeschosszone überzeugend zu einer Belebung des neuen Quartiers beitragen.

Die städtebauliche Akzentuierung eines höheren Wohngebäudes als Abschluss zur Viersener Straße überzeugt und bildet gemeinsam mit Maria Hilf ein neues Stadttor aus.

Die Gliederung der einzelnen Wohnplateaus in unterschiedlichste Einzelbebauungen ist noch zu heterogen.

Die Lage der Erschließung der Tiefgaragen ist nicht optimal. Auch sind teilweise die Übergänge im Norden und Westen zu den vorhandenen Wohnbebauungen noch nicht gut gelöst.

Der Entwurf verbindet die unterschiedlichen vorhandenen Qualitäten der Stadt durch ein vielfältiges Wohn- und Wegenetz, das in der Bebauungsstruktur die bereits in Mönchengladbach vorhandenen unterschiedlichen Bautypologien sowie die Staffelung der Wohnhäuser entlang der topographisch sehr bewegten Barbarossastraße in ihrer Dramaturgie wieder aufnimmt.

Die Qualität der Arbeit liegt in ihrer robusten städtebaulichen Grundkonzeption und einem sehr spannungsvollen Konzept zu den öffentlichen Räumen. Die Verknüpfung mit den vorhandenen stadträumlichen Nachbarschaften gelingt in überzeugender Weise. Die Stadt wird einfach und angemessen weiter gebaut. Es wird ein dichtes, urbanes Quartier entwickelt, welches sich sowohl harmonisch in den Innenbereich des Maria Hilf Areals eingliedert als auch eine Impulswirkung für Mönchengladbach bietet.

Team 3 – zanderroth, Berlin, mit herrburg Landschaftsarchitekten, Berlin

Christian Roth, Burkhard Köhler, Mareike Schlatow, Susanne Friedburg, Lucas Rauch

Konzeptidee

Das Konzept des Entwurfs entwickelt sich aus der topografischen Lage Mönchengladbachs. Das am Hang gelegene Areal öffnet sich, die im Inneren des Blocks gelegenen Inseln werden für die Mönchengladbacher Öffentlichkeit zugänglich gemacht und in das Stadtgewebe eingebunden, damit das Areal erfahr- und erlebbar wird.

Die das Areal umgebenden Straßen sollen in Zukunft ausschließlich für den Anwohnerverkehr gedacht sein und somit beruhigt und vom Schleichverkehr befreit werden. Fußgänger und Fahrradfahrer werden bevorzugt.



PLATZSITUATION

Um das Quartier in Zukunft besser in die bestehende Stadtstruktur einzubinden, wird die Situation an der oberen Sandradstraße

Ecke Staufenstrasse und an der unteren Aachener Straße als Eingang entwickelt. Diese zukünftigen Eingänge des Quartiers werden über zwei dreieckige Platzsituationen – sowohl im Norden als auch im Süden – inszeniert. Wegebeziehungen zwischen der bestehenden Stadt und dem Areal Maria Hilf werden geschaffen.



Das Gebiet wird ebenfalls in das Grün- und Aufenthaltsflächen im Areal eingebunden. Wichtige Grünadern werden aufgenommen und weitergedacht, sodass eine ununterbrochene Grünverbindung vom Bunten Garten bis zur Altstadt entsteht.

Durch ein Angebot verschiedener Grün- und Aufenthaltsflächen im Areal wird jeder Bürger eingeladen, das Areal zu begehen und zu erleben. Zwischen den privaten und öffentlichen Grünräumen sollen Übergangszonen entstehen, die sowohl für die Öffentlichkeit als auch für die künftigen Bewohner nutzbare Aufenthaltsbereiche und Begegnungsflächen bilden.

Die Blockränder werden weitergedacht – so wird die Stadt „weitergebaut“. Es entsteht eine Struktur, die sich an die bestehende Stadt angliedert, im Kern jedoch neue Gestaltungen und Möglichkeiten verspricht.



ÜBERGANGSZONE



GARTENHOF

Im Inneren des Areals werden halboffene Blockvolumen, die sich den Hang hinunter abstaffeln und einzelne Plateaus bilden, angedacht.

Diese schaffen einen Innenraum mit Gartenhof, der gänzlich privat ist. So werden private und öffentliche Freiräume voneinander getrennt.



BEGEGNUNGSZONE

Die öffentlichen Freiräume – besonders auch der historische Bestand – werden zu Begegnungs- und Pufferzonen. Der öffentliche Raum mäandriert durch das Areal von Nord nach Süd und nimmt den erhaltenswerten Baumbestand mit auf.

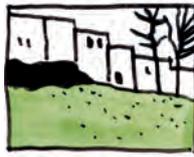
Die Erschließung der Gebäude findet ausschließlich von außen über die Begegnungszone statt. So erhält jedes Gebäude eine eigene Adresse im Stadtraum und tritt mit dem öffentlichen Raum in Verbindung.

Allen öffentlichen Räumen werden Funktionen zugeschrieben. Es entstehen die genannten Begegnungszonen, die Auftaktplätze im Norden und Süden, ein Kirchhof mit angereichten Sonderfunktionen und ein Plateau mit möglicher Aussicht auf das Gladbachtal. Ferner entsteht eine „Klosterwiese“ mit

Erhalt der bestehenden Topografie sowie des Baumbestands.



TERRASSIERUNG



KLOSTERWIESE

Die Begegnungszonen entlang des terrassierten Geländes sollen aktiv gestaltet und bespielt werden. Die ungewöhnliche Form der Auftaktplätze basiert auf den bestehenden

Platzsituationen in Mönchengladbach, die mit ihrer dreieckigen Form eine Orientierung in verschiedene Richtungen zulassen. An der „Klosterwiese“ sind soziale Aufenthaltsbereiche angedacht, wie zum Beispiel die Außenanlagen der KiTa und Spielflächen für Kinder. Hier ist ebenfalls Seniorenwohnen verortet.

In den einzelnen Blöcken sind vielfältige Wohnangebote vorgesehen. So werden unterschiedliche, flexible Wohnformen, wie Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser, Mietwohnungen, geförderter Wohnungsbau und seniorengerechtes Wohnen angeboten. Weiter sollen – besonders an den öffentlichen Plätzen – Nutzungen wie Gewerbe und Gastronomie in die Blöcke integriert werden.

Der ruhende Verkehr wird im Norden und Süden des Areals in zentralen Parkhäusern verortet, sodass der Verkehr weitestgehend aus dem Quartier herausgehalten wird. Eine generelle Erreichbarkeit der Gebäude von Norden und Süden durch den motorisierten Individualverkehr ist jedoch gewährleistet.



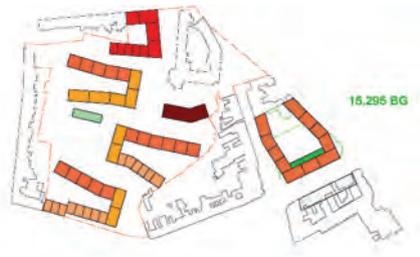
ÖFFENTLICHES GRÜN



PRIVATES GRÜN



ZONIERUNG DER GRÜNRÄUME



NUTZUNGEN



ERSCHLIESSUNG

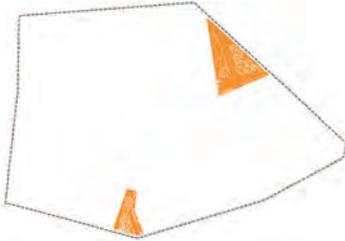


PARKIERUNGSKONZEPT

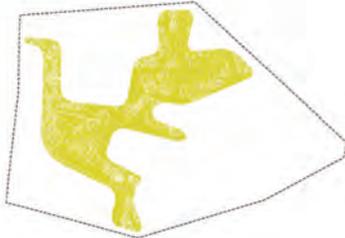
- KITA
- GESCHOSSWOHNUNGSBAU EIGENTUM
- REIHENHÄUSER EIGENTUM
- MIETWOHNUNGEN
- GEFÖRDERTER WOHNUNGSBAU
- SENIORENWOHNEN
- GEWERBE UND GASTRONOMIE
- GEWERBE IM ERDGESCHOSS



ANSICHT NORD-SÜD



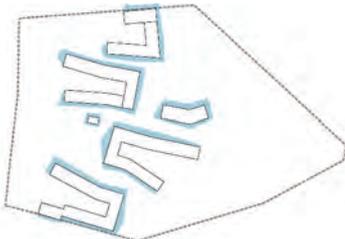
AUFTAKT



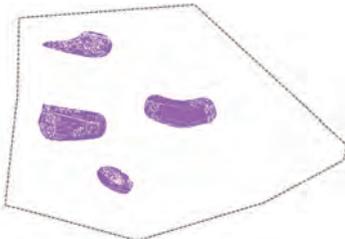
ÖFFENTLICHER FREIRAUM



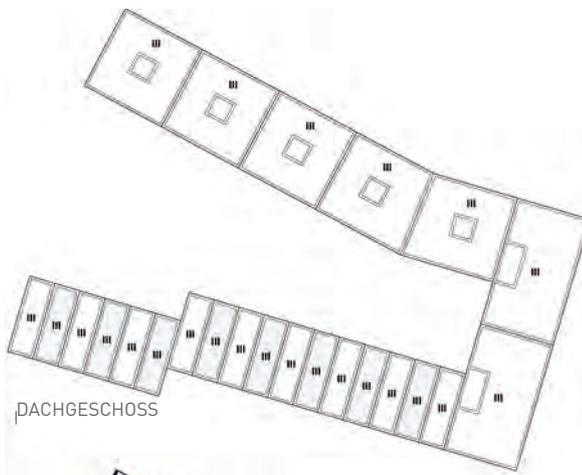
PRIVATE GARTENHÖFE



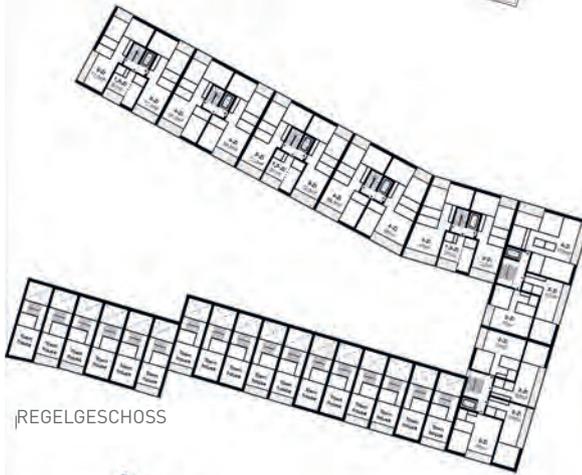
BEGEGNUNGSHÖFE



SOZIALE INFRASTRUKTUR



DACHGESCHOSS



REGELGESCHOSS



ERDGESCHOSS

SYSTEMATISCHE GRUNDRISSSTUDIE

Beurteilung des Preisgerichts

Die Verfasser suchen nach sorgfältiger Analyse des Ortes nach den besonderen Qualitäten und Charakteren. Hier werden die Topographie und der Stadtblock zu einem besonderen Merkmal herausgearbeitet. Mit einer einfachen städtebaulichen Figur mäandrieren vier Blöcke vom Süden der Aachener Straße bis an die Staufenstrasse. Der Blocktyp lässt sich einerseits aus dem umgebenden Stadtgrundriss und gleichzeitig aus dem Denkmal ableiten. Durch die geschickte Setzung dieser Figuren entstehen fließende Räume, die Landschaft und Stadtblöcke in Einklang bringen.

Das neue Quartier wird über den Ludwigsplatz an der Aachener Straße und an die Sandradstraße und Viersener Straße angebunden. Die Ausformulierung dieser Plätze erscheint in der dargestellten Form und Setzung eher formal und räumlich nicht überzeugend. Der Solitär am Kirchhof bleibt in Form und Typus beliebig. Weitere Öffnungen in das Quartier findet man an der Barbarossastraße und Staufenstrasse, die grundsätzlich in der Gesamtkonzeption nicht schlüssig erscheinen.

Die Kraft dieser Arbeit liegt in dem städtebaulichen Ansatz und der Klarheit, die in der Tiefe der Bearbeitung noch Schwächen zeigt.

Während grundsätzlich die Einfachheit der Blockfigur flexible Haus- und Wohntypen zulässt, reduziert sich dieses Konzept auf eine einheitliche Gebäudetiefe, die unabhängig von Lage und Orientierung gleich reagiert. Mit der städtebaulichen Setzung haben die Häuser überwiegend Nord-Süd-Ausrichtung, hier sollte die Wohnqualität überprüft werden.

Die Freiraumplanung folgt der Logik des städtebaulichen Konzepts und definiert klare Zonen von privaten und öffentlichen Räumen. Trotz öffentlicher Bereiche erscheint das gesamte Quartier privatisiert und wenig einladend für die Öffentlichkeit. Insgesamt ist die Arbeit mit dem klaren Ansatz ein konsequenter Beitrag, der allerdings in der dargestellten Form noch nicht das Potential des Plangebietes ausgeschöpft hat.

Team 4 – Blauraum, Hamburg, mit Schönherr, Aarhus (DK)

Carsten Venus, Jan Busemeyer, Jannes Wurps, Mats Koppe, Ane Juul Gram, Christine Haastrup Pedersen

Konzeptidee

Das Grundstück des Maria Hilf Areals grenzt direkt an das historische Zentrum Mönchengladbachs. Es wird im Süden durch die Aachener Straße, im Westen durch die Barbarossastraße, im Norden durch die Staufenerstraße und im Osten durch die Viersener Straße und die Sandradstraße begrenzt. Es ist fußläufig direkt aus der Einkaufsstraße Mönchengladbachs zu erreichen und liegt damit sehr zentral im Herzen der Stadt.

Das Grundstück wird von einer Blockrandbebauung, die überwiegend drei- bis viergeschossig ist, eingefasst. Eines der prägenden Elemente ist die topographische Situation mit insgesamt fast 10 m Höhendifferenz zwischen Viersener Straße und Aachener Straße. Das Grundstück weist eine plateauartige Situation mit fantastischem Blick nach Süden über die Stadt und eine Hanglage, auf der ein Großteil der Höhendifferenz überwunden wird, auf. Als zweites prägendes Element ist der wundervolle Grünbestand zu erwähnen. Geprägt durch alte Gartenanlagen aus der Klosterzeit mit prächtigen alten Bäumen und Bruchsteinmauern, welche das Gelände terrassieren, liegt dort ein großartiges Grünraumpotenzial im Verborgenen. Es gibt aktuell keine Möglichkeit, das Grundstück von der Aachener Straße in Richtung Viersener Straße öffentlich zu durchqueren.



Auch der vorhandene Grünraum liegt aktuell im Verborgenen und kann nicht genutzt werden. Durch den großen riegelartigen Baukörper des Krankenhauses wird die Möglichkeit des fantastischen Blickes nach Süden über die Stadt für den dahinter liegenden Blockrand verstellt.

Unter dem Leitmotiv „Wohnen für Alle im Grünen“ wird ein Konzept vorgeschlagen, die erforderliche neue Bebauung mit der topografischen und landschaftlichen Einmaligkeit des Ortes zu versöhnen.

Die zur Disposition stehenden Gebäudeteile des Krankenhauses Maria Hilf und die Schule an der Aachener Straße werden abgebrochen. Es entsteht somit die Möglichkeit, auch für die Nachbarn in der Blockrandbebauung den Blick nach Süden zu öffnen. Der bestehende Grünraum wird nicht nur erhalten, sondern über das gesamte Blockinnere als grüne Oase inmitten des Stadtzentrums ausgebaut und für alle erfahrbar gemacht. Der erhaltenswerte und zum Teil unter Denkmalschutz stehende Teil des Maria Hilf Krankenhauses wird er-

halten und als Wahrzeichen des Quartiers freigestellt. Zwei riegelartige Neubauten in direktem Kontakt zum Bestandsgebäude säumen den Straßenraum und bilden den städtischen Eingang von der Staufenerstraße ins Quartier aus.

Auf dem Plateau wird eine offene Bauweise mit drei- bis viergeschossigen Punkthäusern vorgesehen. Durch die Minimierung des „footprints“ der Häuser wird ein Maximum des Grünraums gewahrt. Der Ausblick nach Süden über die Stadt ist sowohl für sämtliche Wohnungen in den Neubauten als auch für die Nachbarn im bestehenden Blockrand möglich. Großzügige Freisitze im Erdgeschoss, eingebettet in den die Gebäude umspülenden Grünraum und Dachterrassen für die Staffelgeschoss-Wohnungen bilden die privaten Freiräume. Durch diese Maßnahme wird bezahlbarer Wohnraum geschaffen, die Versiegelung der Grünfläche minimiert und zugleich der Blick für alte und neue Anwohner geöffnet. Im Bereich des Südwesthangs, der diagonal über das Grundstück verläuft, werden Terrassenhäuser vorgeschlagen, die im

Einklang mit der Topografie stehen. Mehrere dreigeschossige Baukörper staffeln sich den Hang hinauf und bilden auf jedem Geschoss großzügige Terrassen aus. Die Gebäude sind trotz der Hanglage an die Tiefgaragen des Quartiers angeschlossen. Sie werden als Geschosswohnungsbau geplant und zeichnen sich durch ein vielfältiges Wohnungsangebot von klassischen Geschosswohnungen, Duplexwohnungen, bis hin zu Patio-Häusern aus. Die Terrassenhäuser fügen sich wie selbstverständlich in die Hanglage ein und eröffnen von jeder Terrasse einen fantastischen Blick über die Stadt. Die Sichtachsen für die Punkthäuser auf dem Plateau und die Nachbarn im Blockrand werden durch die Bauweise der mit dem Hang abgestaffelten Terrassenhäuser ebenso gewahrt.

Im Anschluss an die Aachener Straße springen die südlichen Gebäuderiegel zurück und bilden den grünen Eingang ins Quartier „Franziskaner Terrassen“. Von hier startet die Landschaftstreppe und verbindet den tiefer liegenden Platz an der Waldhauser Straße mit dem oben liegendem Quartier. Am grünen Eingang an der Aachener Straße bildet sie einen Platz aus, welcher über öffentliche Nutzungen im Erdgeschoss bespielt wird. Von dort führt die Landschaftstreppe als öffentliche Durchwegung zentral durch das Quartier. Auf dem Weg entlang hangaufwärts werden immer wieder kleinere Plateaus ausgebildet, welche zum Verweilen einladen, als Treffpunkt dienen und sukzessive den fantastischen Blick über die Stadt in Szene setzen. Auf dem Plateau am städtischen Eingang entsteht entlang der Landschaftstreppe ein zweiter Quartiersplatz, welcher über ein

Café und Co-Working-Nutzungen bespielt wird. Die barrierefreie Erschließung wird über Nachbarschaftswege gewährleistet. Diese sind als circa 3,5 m breite, sich serpentinartig die Topografie hinaufschlingende Wege aus einer offenen Pflasterung angedacht. „Shortcuts“ durch Gebäudefugen, welche mit Sitzstufen ausgestattet sind, gewährleisten ein vielfältiges Wegenetz und ermöglichen zahlreiche Begegnungsräume. Das Wohnen in der Topografie wird auf diese Weise spannend in Szene gesetzt.

Als dritte Möglichkeit der fußläufigen Erschließung sind sogenannte Landschaftspfade geplant. Hierbei handelt es sich um sehr natürliche, unbefestigte Wege, welche die bestehenden Grünpuffer am westlichen und östlichen Rand des Grundstücks erschließen. Um diesen fantastischen Grünraum mit seinen alten Gärten und dem beeindruckenden Baumbestand zu neuem Leben zu erwecken, werden eine Vielzahl von sogenannten „Secret Spots“ entlang der Landschaftspfade geplant. Hier finden sich sowohl Orte der Ruhe und des Rückzugs als auch ein vielfältiges Angebot an Spielmöglichkeiten.

Die Überlagerung dieser drei Wegearten ergibt ein sehr vielfältiges und abwechslungsreiches Wegenetz. Rettungswege und Sonderfahrten, Transport oder Umzug können über die Nachbarschaftswege gewährleistet werden.

Die Franziskaner Terrassen sind ein vielfältiges, grünes Wohnquartier mitten im Herzen Mönchengladbachs. Es werden Mietwohnungsbau, preisgedämpfter und geförderter Wohnungsbau, Eigentumswohnungsbau als auch die Mög-

lichkeit für Baugruppen geschaffen. Auch betreutes Wohnen und Clusterwohnungen sind im Bereich des preisgedämpften Modells geplant.

Das „Wohnen für Alle im Grünen“ im Zentrum Mönchengladbachs mit dem Blick für alle über die Stadt und der Inszenierung der topografische Situation sind die Leitbilder des Entwurfs.



TREFFPUNKTE IM GRÜNEN



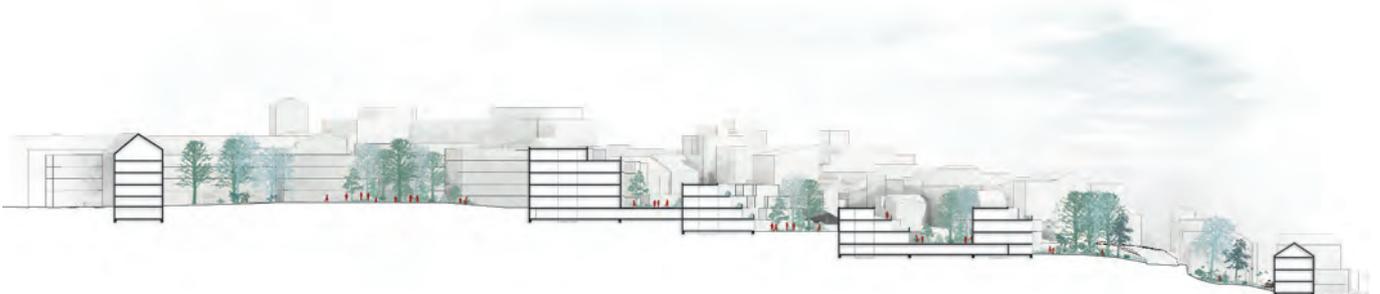
GEWÄSSER IM HANG



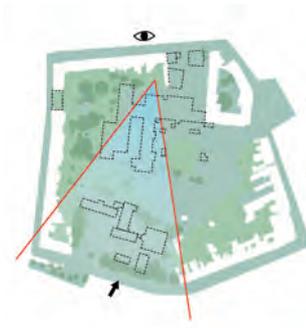
TERRASSIERTE LANDSCHAFT



MASTERPLAN



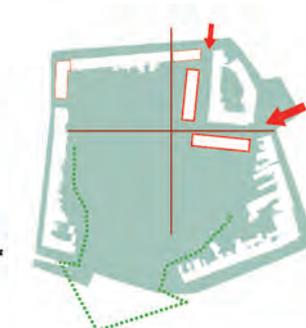
SCHNITT NORD-SÜD



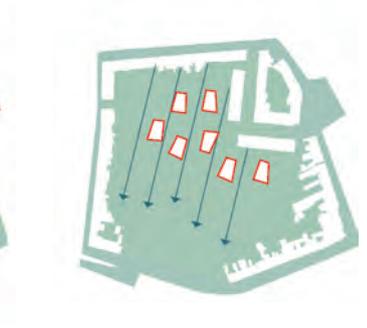
RÜCKBAU, BLICK ÜBER DIE STADT



GRÜNES HERZ



STÄDTISCHER EINGANG



HÄUSER IM PARK



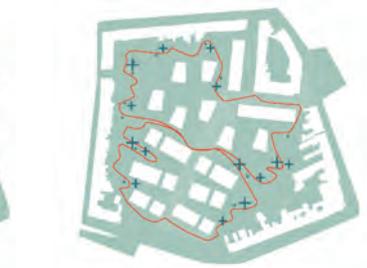
TERRASSENHÄUSER



LANDSCHAFTSTREPPE



NACHBARSCHAFTSWEGE

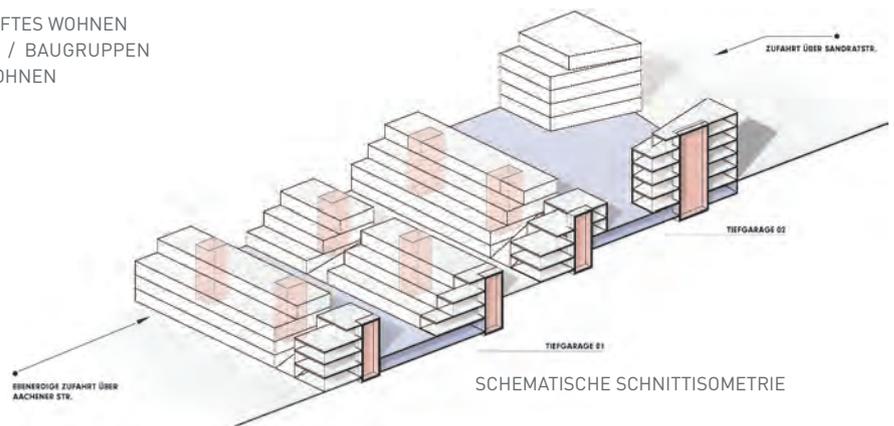


GREEN LOOP



- PREISGEDÄMPFTES WOHNEN
- MIETWOHNEN / BAUGRUPPEN
- EIGENTUMSWOHNEN

WOHNUNGSTYOLOGIEN



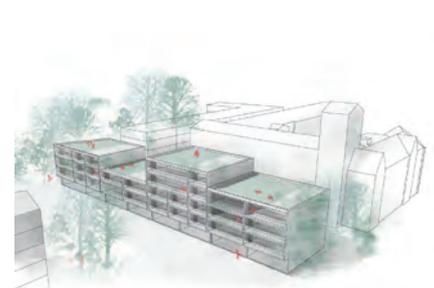
SCHEMATISCHE SCHNITTISOMETRIE



TYP PUNKTHAUS



TYP TERRASSENHAUS



TYP GESCHOSSWOHNUNGSBAU



Beurteilung des Preisgerichts

Die Arbeit setzt sich intensiv mit der Topografie des Ortes und der grünen Raumbegabung auseinander. Die Analyse des Bestandes, die Freilegung der Blicke sowie die Positionierung des „Grünen Herzens“ werden positiv bewertet. Fragen ergeben sich aus der Maßstäblichkeit und Körnung der städtebaulichen Grundhaltung. Terrassenhäuser, Punkthäuser und Geschosswohnungsbau füllen additiv den Bearbeitungsraum und sollen über eine detaillierte und gut artikulierte Freiraumplanung zu einem Gesamtensemble zusammenwachsen. Das gelingt nur bedingt. Besonders die Landschaftstreppe als öffentliche Hauptdurchwegung erzeugt große Aufmerksamkeit und durchweg positive Resonanz, dennoch wird ihre Wirksamkeit im Zusammenspiel mit der städtebaulichen Ausrichtung, in Lage und Führung angezweifelt.

Der „Green Loop“ bietet eine Vielzahl von interessanten Blicken und Orten. Seine Führung in den gemeinschaftlichen Grünflächen, die wie Restflächen kein Gesamtbild ergeben, schwächt die durchaus positive Wirkung.

Die Anbindung über die Sandradstraße und Staufstraße zum zentralen „Meeting Place“ wird kritisch diskutiert. Das gilt auch für die weniger ausgearbeiteten Übergänge in die Seitenlagen und zum baulichen Bestand.

Die Arbeit bietet einen interessanten Beitrag aus der Analyse und der Freiraumplanung. Den Anforderungen der Ausschreibung wird sie aber nur bedingt gerecht.

Team 5 – Reicher Haase Assoziierte GmbH, Aachen, mit Atelier Auböck+Kárász, Wien (AT)

Prof. Christa Reicher, Prof. Anne Klasken-Habeneay, Holger Hoffschroer, Carsten Göhring, Arnaud Charoy, Annalena Ribbe, Matthias Happel, Leonie Windbergs, Maria Auböck

Konzeptidee

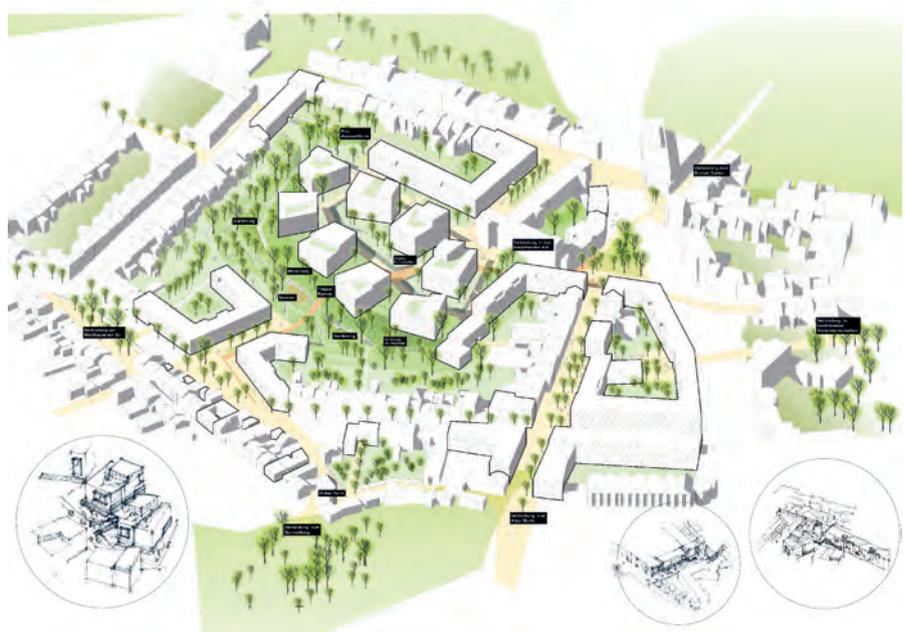
Die Leitidee der Stadtkrone entwickelt sich aus verschiedenen Assoziationen:

Maria Hilf befindet sich mit dem Alten Markt, der Markthalle Kapuzinerplatz und der Citykirche auf einem zusammenhängenden Plateau, das zu den Rändern hin abfällt. Die historische Situation hat diese besondere Lage mit der ehemaligen Stadtmauer noch akzentuiert. Dieses Plateau wird mit einer Bebauung durch ein markantes Gebäudeensemble sichtbar gemacht und herausgestellt.

Das Rückgrat der erhaltenswerten Bebauung des Krankenhauses wird mit den solitärhaften vorgestellten Gebäuden in Wert gesetzt. Durch die freistehenden, zum Teil überhöhten Baukörper wird der Eindruck eine ganz spezifischen Urbanität als eine Art „Krone“ – eingrahmt von Freiraum – herausgestellt.



Die 'STADTKRONE'



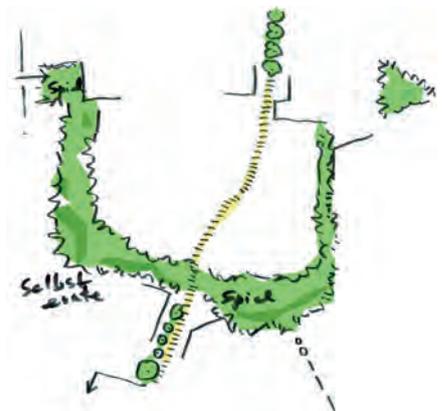
Die Planung geht von einer intensiven Verflechtung zwischen dem Areal Maria Hilf und den umgebenden Freiräumen im Kontext aus. Das Prinzip der Durchwegung und Überwindung von verkehrlichen Barrieren wird an den zentralen Stellen verfolgt. Aus dieser Leitidee resultieren die städtebaulichen und gestalterischen Konzeptbausteine:

Die vorhandene Raumtypologie der Blockränder wird beibehalten und weiterentwickelt. An der Aachener Straße, der Barbarossastraße, der Staufensstraße sowie zwischen Sandradstraße und Viersener Straße werden die Raumkanten arrondiert und durch eine Umlenkung in das Innere des Plangelandes weitergestrickt.

An drei markanten Stellen im Übergang zwischen den öffentlichen Straßenräumen und dem Inneren des Plangelandes werden durch „Versätze“ der Bebauung

das Innere und das Äußere des Blocks verklammert.

Das vorhandene Grün wird erhalten, teilweise modelliert und zu einem zusammenhängenden Schal weiterentwickelt, der sich durch das gesamte Quartier zieht.



Der 'GRÜNE SCHAL'

Auf der oberen Plateau-Ebene wird eine eigenständige Typologie genutzt, um dieser räumlichen Situation eine Eigenständigkeit und Markanz zu verleihen. Die Art der Bebauung nutzt das Grün als Rand und Rahmen.

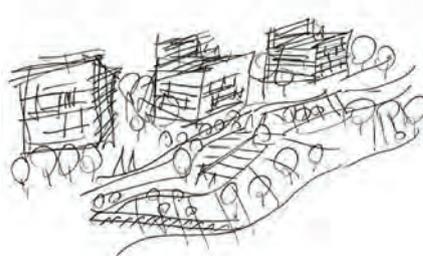
Das Gelände Maria Hilf bietet ein binnenräumliches Potenzial hoher Freiraumqualität. Dies erlaubt für das Grünsystem Mönchengladbachs die Schaffung von Verknüpfungselementen von Norden nach Süden. Die Aachener Straße und die Sandradstraße werden durch Baumpflanzungen akzentuiert. Die Aufweitungen in den Übergangsbereichen zwischen Innen und Außen erhalten spezielle Gestaltungselemente, zum Beispiel Amberbäume.

Die Gärten an den Gebäuden sind als Wohnumfeld gestaltet. Hier gibt es urbane Treffpunkte. Erschließungswege führen zu den Freiflächen im Hang. Die Geländestufen werden punktuell begrünt. Die Abfolge an Freiräumen umgibt wie ein grüner Schal locker die Neubauten. Ein Höhenweg mit Aussichtsplätzen führt entlang der Hangkante und bietet Sitzplätze mit interessanten Ein- und Ausblicken. Der wertvolle Baumbestand und die Reste der terrassierten Gartenanlage werden in die feingliedrige Hanggestaltung integriert.

Eine Abfolge von Rampen, Stiegen und Höhenwegen machen diesen öffentlichen Raum zu einem speziellen Erlebnis. Als Leitgehölze sind Linden, Silberahorn, Wildrosen und Eichblatthortensien vorgesehen. Blüte, Blatt und Duft begleiten die Bewohner und Besucher. Ein Spielkonzept integriert das naturnahe Spiel für alle Generationen. Es werden Pflanzflächen für urbanes Gärtnern ermöglicht.

Die Erschließung erfolgt jeweils von außen, von der Aachener Straße und der Sandradstraße aus. Die Plateaubebauung wird mit einer eigenständigen Schleife erschlossen.

Der ruhende Verkehr wird überwiegend in Tiefgaragen untergebracht, die den Verkehr möglichst schon an den Rändern des Gebietes abfangen. So entsteht ein autoarmes Quartier, dessen notwendige Erschließung ökonomisch und gestalterisch zurückhaltend ist. Das Quartier wird von einem Wegenetz durchzogen, welches das Plangebiet in die unterschiedlichen Richtungen aufspannt, kurze Wegebeziehungen ermöglicht und zugleich attraktive Erlebnisräume schafft.



IDEENSKIZZE PUNKTHÄUSER

Die Wohnangebote sind differenziert nach Geschosswohnungsbau in der Bebauung an den Blockrändern, Einfamilienhäuser in der inneren Ergänzungsbebauung, Wohnen mit Service in Verbindung mit dem Ärztehaus im ehemaligen Krankenhaus, experimentelles Wohnen, Baugruppen und genossenschaftliches Wohnen und der Kombination von öffentlich gefördertem und frei finanziertem Wohnungsbau. Die Wohntypologie verfolgt das Prinzip, eine möglichst hohe Wohnqualität zu erzeugen und zugleich Angebote für die Gemeinschaft, zum Beispiel in den Erdgeschossen, zu gewährleisten.

In den Randbereichen wird über Nutzungsangebote in den Erdgeschossen (Dienstleistung, Arbeiten, Versorgung,...) der Stadtraum verwebt.



IDEENSKIZZE 'STADTKRONE'



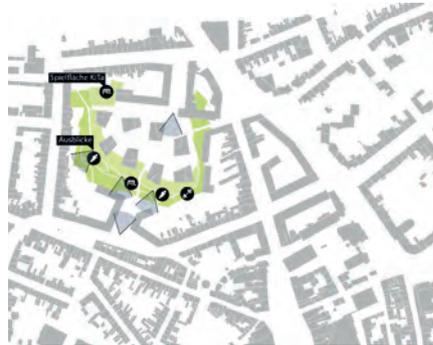
MASTERPLAN



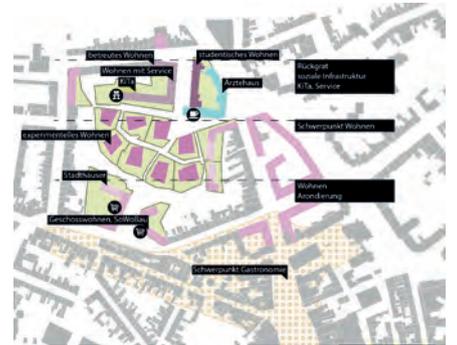
SCHNITT NORD-SÜD



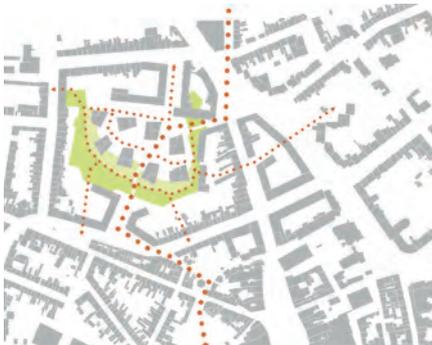
STÄDTEBAU



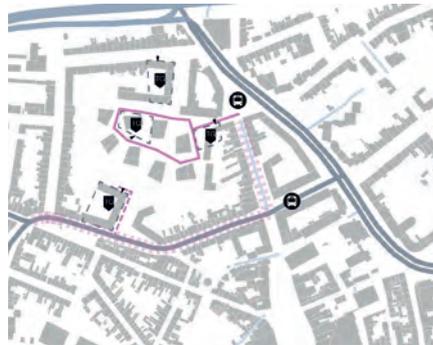
FREIRAUM



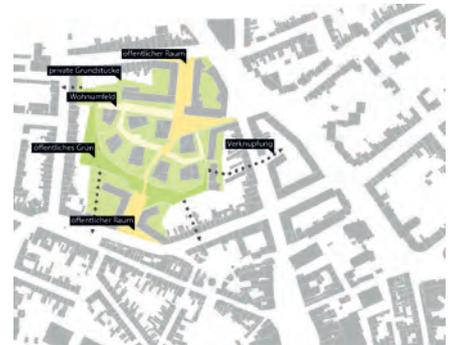
NUTZUNGEN



VERKNÜPFUNGEN



ERSCHLISSUNG



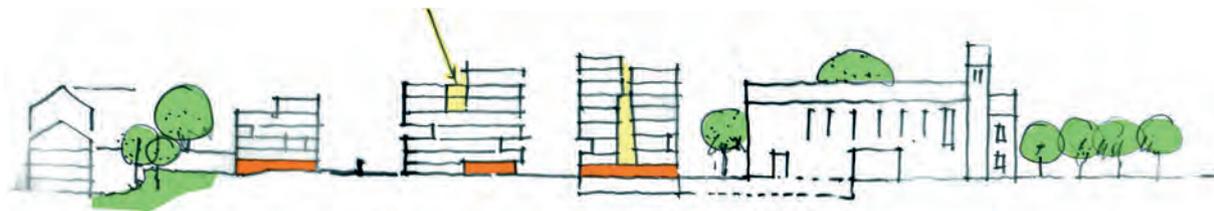
GLIEDERUNG



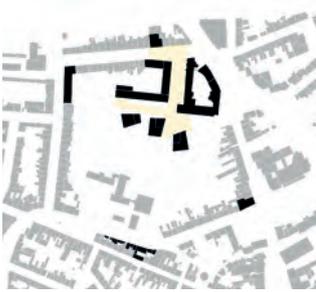
SKIZZE PUNKTHÄUSER



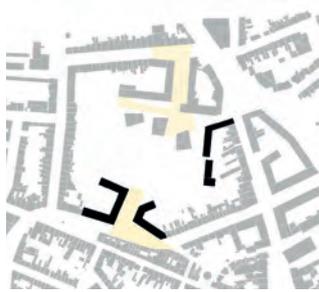
SKIZZE GÄRTEN



SCHNITT OST-WEST



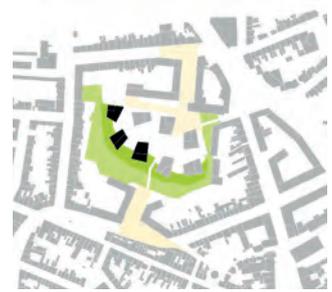
ENTWICKLUNGSPHASE 1



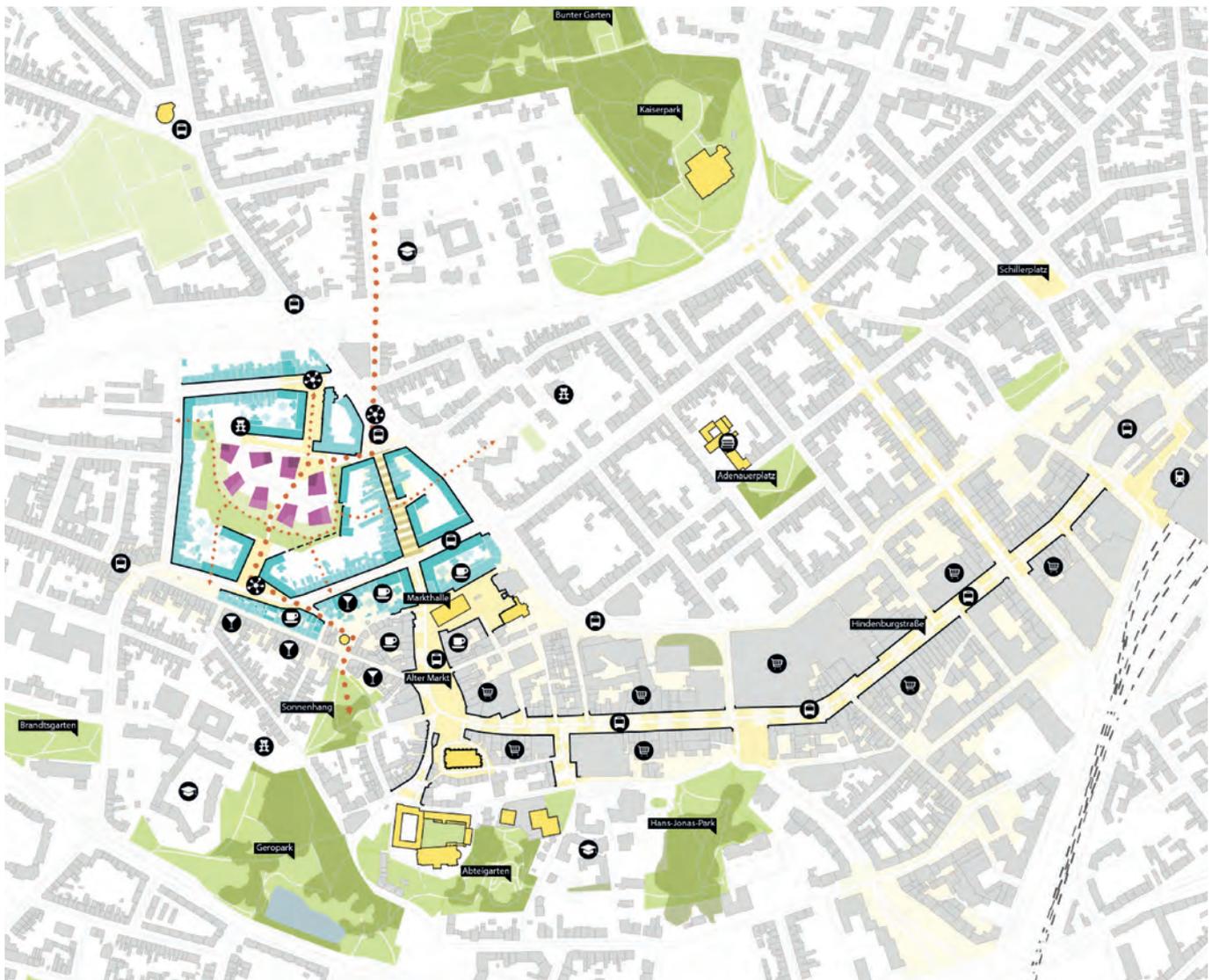
ENTWICKLUNGSPHASE 2



ENTWICKLUNGSPHASE 3



ENTWICKLUNGSPHASE 4



RAHMENPLAN

Beurteilung des Preisgerichts

Das Thema Stadtkrone ist ein wichtiges Thema für das Gebiet. Schon der Bestand mit dem Krankenhaus ist aus dem Gladbachtal prägnant sichtbar. Der Entwurf findet einen überzeugenden Umgang mit den topographischen Bedingungen und macht diese erlebbar.

Ein oberes Plateau mit besonderen Gebäuden – hier sechs- bis achtgeschossige Punkthäuser – entsteht, in Ergänzung zudem ein unteres Plateau entlang der Aachener Straße. Hier knüpfen die Neubauten an den Bestand der Barbarossastraße und Aachener Straße an.

Das Konzept differenziert in gelungener Art die Freiflächen in öffentliche und in private Bereiche.

Unter dem Titel „Grüner Schal“ werden die bestehenden Qualitäten in einem zusammenhängenden Raum geöffnet und gestärkt. Die Anordnung vielfältiger Freiraumprogramme ist gelungen.

Unter Anknüpfung der unvollständigen Blockränder werden bauliche Figuren nach Innen geführt und bilden in souveräner Manier privat zugeordnete Gartenhöfe.

Ein öffentlicher Durchgang durch das Gebiet entsteht aus der Abfolge der Erschließungsbereiche. Ob dieser Weg aber als attraktiver Wegraum für die Stadtgesellschaft funktioniert, wird angezweifelt.

Von der nördlichen Sandradstraße wird mit einer angemessenen Wohnstraße angebunden. Die Durchfahung des oberen Plateaus erzeugt eine selbstverständliche Erreichbarkeit. Die Tiefgarage wird sinnvoll in das Gelände eingefügt. Die Staufenstrasse wird nicht mit Zufahrten belastet.

Zwischen dem denkmalgeschützten Krankenhaus und einem neuen Wohnhaus entsteht ein klar gefasster Eingangsraum, der von einem grünen Dreiecksplatz an der Viersener Straße erreicht wird.

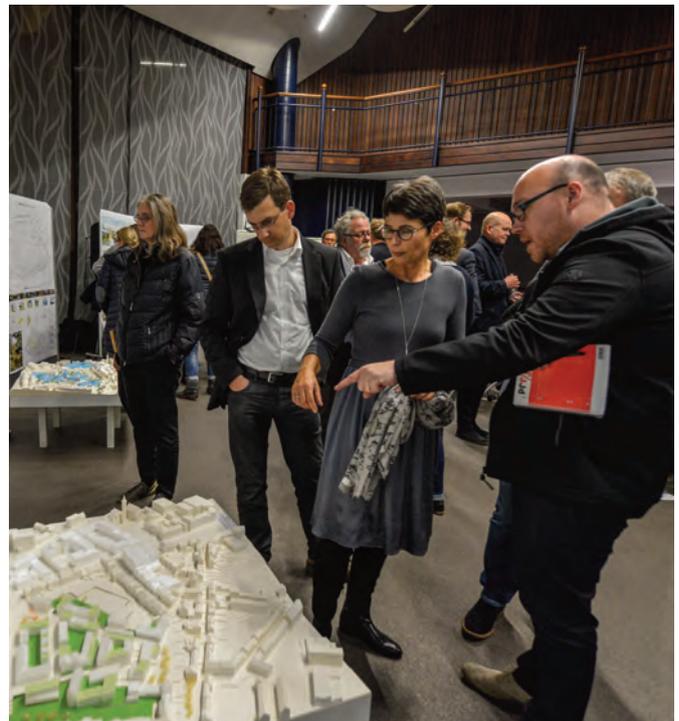
Im Inneren des Quartiers entsteht ein zentraler Raum, der den darunter liegenden Bunker mit Kulturfunktionen einbezieht.

An der Staufenstrasse und an der Aachener Straße weitet sich das Straßenprofil zu einem dreieckigen Eingangsplatz auf, der jeweils in einen langgestreckten öffentlichen Raum übergeht; dies erscheint allerdings nur an der Aachener Straße angemessen zu sein.

Die Punkthäuser versprechen gute Wohnqualitäten. Die Positionierung und Maßstäblichkeit der Blöcke könnte noch weiterentwickelt werden. Die Realisierbarkeit ist in jedem Fall gesichert. Die hohe Dichte des Entwurfs erlaubt in dieser Hinsicht auch Korrekturen nach unten. Die ergänzende Blockrandbebauung ist ebenfalls nachvollziehbar und verspricht hohe Qualität und Flexibilität in der weiteren Durcharbeitung. Eine kleinteilige Parzellenstruktur, wie in der gründerzeitlichen Umgebung, wäre hierbei ein hohes Potential.

Insgesamt ein starkes Konzept, das den Titel „Stadtkrone“ einlöst. Die Artikulation der öffentlichen Räume im Verhältnis zu den Bebauungsstrukturen und zugeordneten Flächen überzeugt nicht vollständig.

+ Anregungen und Meinungen der Bürgerschaft im Plenum



Im Anschluss an die Präsentation der Arbeiten hatte die Mönchengladbacher Öffentlichkeit die Möglichkeit, weitere Anregungen und Hinweise zu geben. Insgesamt wurden alle fünf Bearbeitungsgemeinschaften von den anwesenden Bürgern für den Einsatz während der kompakten Entwurfsworkstattwoche gelobt. Folgende konkrete Hinweise wurden eingebracht:



- + Die Anbindung an die bestehende Stadt und die Vernetzung mit den umliegenden Quartieren ist besonders wichtig und wird in den Arbeiten größtenteils aufgezeigt.
- + Das Areal auch für die Öffentlichkeit zu öffnen, ist ein wichtiges Anliegen für die Bürger der Stadt Mönchengladbach.
- + Ein Frequenzbringer, zum Beispiel ein Platz mit Café am höchsten Punkt des Areals mit Blick über die Stadt, wäre in allen Entwürfen wünschenswert.
- + Die treppenartigen Wegeverbindungen in den meisten Konzepten passen gut zu der bestehenden Stadtstruktur Mönchengladbachs und sind ein Erlebnis in der Stadt.
- + Die gesamte Erschließungssituation und die Unterbringung des ruhenden Verkehrs sollte nochmal detailliert ausgearbeitet werden.
- + Der Erhalt des alten Backsteingebäudes inklusive des schönen Hofes mit der alten Buche in allen Entwürfen wird vom Publikum sehr begrüßt.
- + Die Möglichkeit, in allen fünf Konzepten Anziehungspunkte für die Mönchengladbacher Öffentlichkeit zu schaffen, wird sehr begrüßt.
- + Die Nutzung und Inszenierung der Topografie und die barrierefreien Verbindungen von Süd und Nord sind sehr positiv.

+ Preisgericht

Im Anschluss an die öffentliche Präsentation der Arbeiten und die Verlesung und Verabschiedung der Beurteilungstexte im Preisgericht wurde über die fünf Arbeiten nochmals beraten und diskutiert. Das Preisgericht reflektierte dazu nochmals die in der Auslobung festgehaltenen Beurteilungskriterien und würdigte dementsprechend die Arbeiten. Dies waren die städtebaulich-landschaftsplanerische Qualität des Gesamtkonzeptes, insbesondere unter Würdigung der Nachbarschaft und der besonderen Topografie, die Qualität des innerstädtischen Wohnens in verschiedenen Segmenten, die Gestaltungsqualität und die Qualität des Erschließungskonzeptes und Stellplatznachweises. Außerdem waren die Realisierungsfähigkeit in Baustufen und die Wirtschaftlichkeit des Entwurfs von Interesse.

Folgende Mitglieder des Preisgerichtes – unter Vorsitz von Herrn Prof. Bernhard Winking – waren anwesend:

Preisgericht (stimmberechtigt)

1. **Prof. Bernhard Winking**, Hamburg, Stadtplaner / Architekt (Vorsitzender des Preisgerichts)
2. **Prof. Pablo Molestina**, Köln, Stadtplaner / Architekt
3. **Julia Tophof**, Berlin, Stadtplanerin / Architektin
4. **Andreas Kipar**, Mailand (I), Landschaftsarchitekt
5. **Henk Döll**, Rotterdam (NL), Stadtplaner / Architekt
6. **Regina Leipertz**, Köln, Stadtplanerin / Architektin
7. **Dr. Gregor Bonin**, Stadtdirektor und Technischer Beigeordneter, Dezernat Planen, Bauen, Mobilität, Umwelt der Stadt Mönchengladbach
8. **Hans Wilhelm Reiners**, Oberbürgermeister der Stadt Mönchengladbach
9. **Annette Bonin**, CDU Fraktion, Stadt Mönchengladbach
10. **Thomas Fegers**, SPD Fraktion, Stadt Mönchengladbach
11. **Georg Weber**, Bündnis 90/Die Grünen Fraktion, Stadt Mönchengladbach
12. **Herbert Hölters**, FDP Fraktion, Stadt Mönchengladbach
13. **Erik Jansen**, Die Linke Fraktion, Stadt Mönchengladbach

Stellvertreter

1. **Johannes Böttger**, Köln, Landschaftsarchitekt
2. **Jürgen Beckmann**, Leiter Fachbereich Stadtentwicklung und Planung, Stadt Mönchengladbach
3. **Monika Halverscheid**, Bündnis 90/Die Grünen Fraktion, Stadt Mönchengladbach
4. **Sabine Cremer**, Die Linke Fraktion, Stadt Mönchengladbach

Beratung

1. **Dr. Karl-Heinz Schumacher**, Fachbereich Bauordnung und Denkmalschutz, Stadt Mönchengladbach
2. **Ludger Theunissen**, Dezernat Planen, Bauen, Mobilität, Umwelt, Stadt Mönchengladbach

Betreuung

1. **Jörg Faltin**, Faltin+Sattler | FSW
2. **Alexandra Chernobrovtsava**, Faltin+Sattler | FSW
3. **Sebastian Schmitz**, Faltin+Sattler | FSW
4. **Rafael Urbanczyk**, Fachbereich Stadtentwicklung und Planung, Stadt Mönchengladbach



TAGUNG DES PREISGERICHTS – RUNDGANG UND DISKUSSION



Das Preisgericht stellte fest, dass alle Arbeiten der komplexen städtebaulichen und freiraumplanerischen Aufgabenstellung hervorragend gerecht wurden und jeweils eigenständige und in Teilen sehr unterschiedliche Lösungsansätze boten.

Anschließend stimmte das Preisgericht über die einzelnen Arbeiten ab. Auf Grundlage der vorangegangenen Bewertungen und Diskussion anhand der Pläne und Modelle wurde folgende Rangfolge der Arbeiten festgelegt und mit Preisgeldern versehen:

1. Preis

(11 Ja-Stimmen / 2 Nein-Stimmen)
16.806,72 Euro netto
(20.000,00 Euro brutto)

Team 2 – urban agency, Kopenhagen (DK), mit karres+brands, Hilversum (NL) und urbanization, Kopenhagen (DK)



2. Preis

(11 Ja-Stimmen / 2 Nein-Stimmen)
12.605,04 Euro netto
(15.000,00 Euro brutto)

Team 1 – Mecanoo, Delft (NL), mit landscape architecture mecanoo, Delft (NL)



3. Preis

(Einstimmig)
8.403,36 Euro netto
(10.000,00 Euro brutto)

Team 5 – Reicher Haase Associierte GmbH, Aachen, mit Atelier Auböck+Kárász, Wien (AT)



Anerkennungen

(je 11 Ja-Stimmen / 2 Nein-Stimmen)
in Höhe von je 6.302,52 Euro netto
(7.500,00 Euro brutto)

Team 3 – zanderroth, Berlin, mit herr-
burg Landschaftsarchitekten, Berlin

Team 4 – Blauraum, Hamburg, mit
Schönherr, Aarhus (DK)



Nach Vergabe der Preise und Anerkennungen wurden vom Preisgericht folgende Empfehlungen für die weitere Ausarbeitung der Arbeit des Teams 2 – urban agency, Kopenhagen (DK), mit karres+brands, Hilversum (NL) und urbanization, Kopenhagen (DK) gegeben:



- + Die Verfasser sollen im Sinne der Auslobung mit der weiteren Bearbeitung (Masterplan / Begleitung des Bebauungsplanes) beauftragt werden.
- + Der Erhalt der umfangreichen Baumbestände muss überprüft werden.
- + Die einheitlichen Gestaltungsprinzipien pro Plateau / Baublock müssen konkretisiert und überarbeitet werden, auch um im Realisierungsprozess bestehen zu können. Es darf nicht zu heterogen werden.
- + Der Umgang mit dem Bunker sollte weiter untersucht werden.
- + Eine weitere Qualifizierung aller Vernetzungsbereiche muss in die Überarbeitung einfließen. Insbesondere auch der Übergang in Richtung Süden über die Aachener Straße hinweg sollte, inklusive einer Einbeziehung des gesamten Bereichs zwischen Waldhäuserstraße und Aachener Straße sowie aller weiteren städtebaulichen Verknüpfungsbereiche gemäß der Auslobung weiter ausgearbeitet werden.



stadtmg.de/mariahilf



twitter.com/PressestelleMG



facebook.com/pg/Moenchengladbach



instagram: mariahilf.neueswohnen

