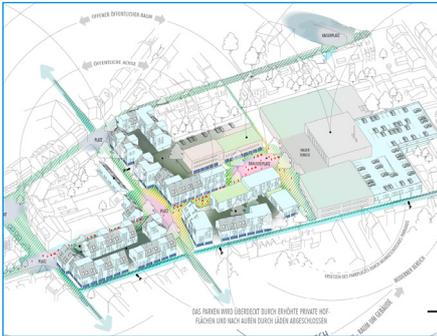
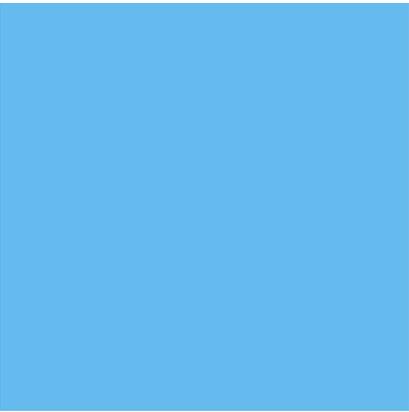


»EHEMALIGES BRAUEREIGELÄNDE« IN WILLICH

DOKUMENTATION





INHALT

1	Vorwort	5
2	Anlass und Ziel	7
3	Wettbewerbsgebiet	9
4	Verfahren	13
5	Teilnehmende	15
6	Preisgericht	17
7	Übersicht der Wettbewerbsergebnisse	20

Impressum



VORWORT



Liebe Leserinnen, lieber Leser,

unsere Innenstädte in Willich sollen lebendig und einladend sein. Ein besonderes Augenmerk fällt derzeit auf den Ortskern Alt-Willich. Die Aufwertung und Stärkung des Ortskerns soll weiter voran getrieben werden.

Gemeinsam mit dem Eigentümer des Rewe-Geländes und dem Eigentümer der Brauereipassage konnte die Stadt Willich in Form des Wettbewerbes einen neuen Impuls im Aufwertungsprozess setzen.

Die Entwurfsarbeiten der zwölf beteiligten Planerbüros zeigen vielfältige Lösungsansätze zur Stärkung der Innenstadt auf.

An dieser Stelle bedanke ich mich bei allen Wettbewerbsteilnehmern für ihre kreative Auseinandersetzung mit Willich bzw. mit dem Gelände der ehemaligen Hannen-Brauerei und dessen Umgebung. Die erbrachte Leistung aller Büros möchte ich hiermit gerne noch einmal besonders würdigen.

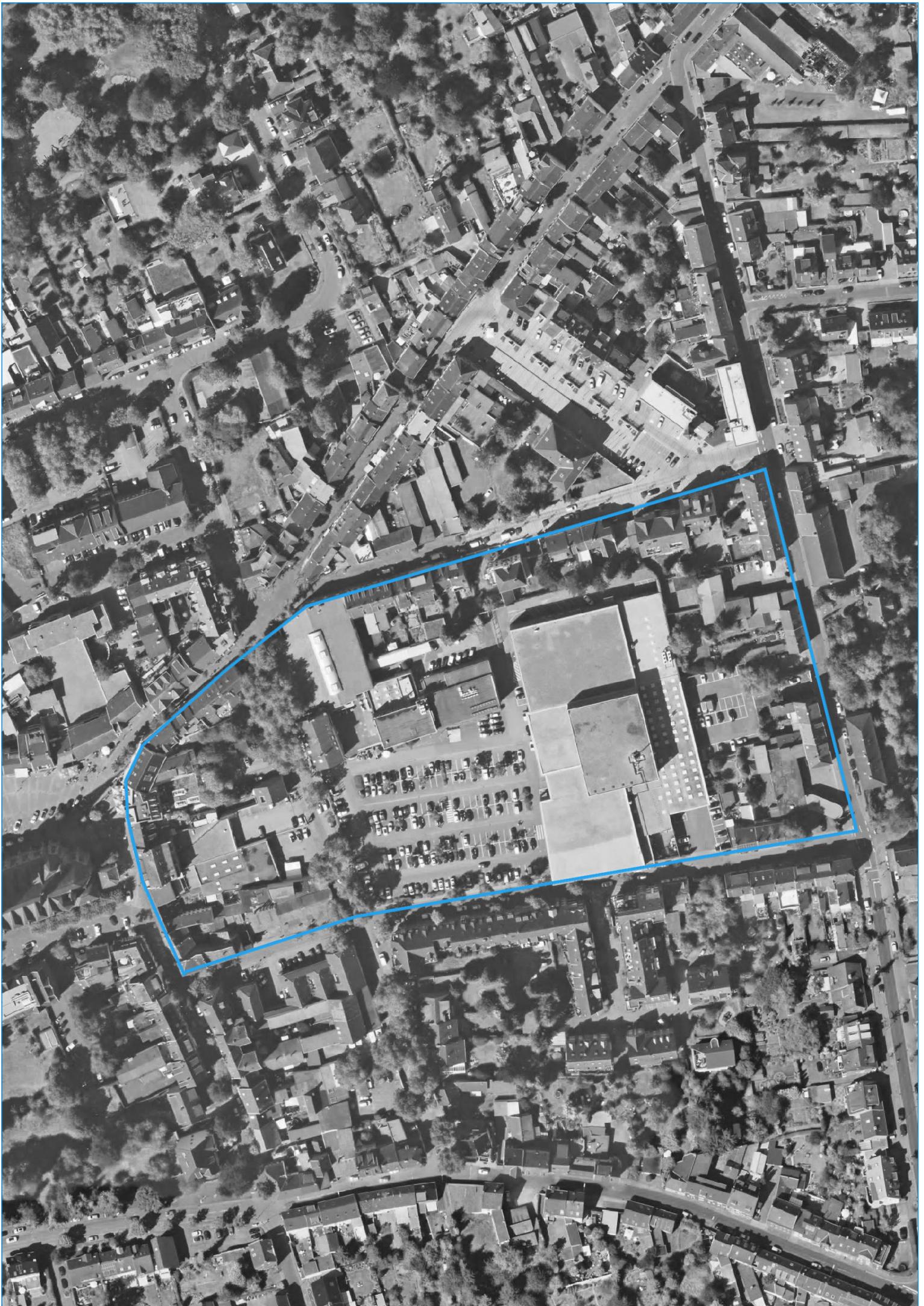
Der Siegerentwurf hat es geschafft zwei Welten zusammenzuführen: die altstädtische Blockstruktur und ihre Kleinteiligkeit mit den großen Solitären, die ehemals industriell genutzt wurden. Das hat auch die Jury überzeugt.

Als nächstes heißt es Entwurfsausarbeitung, Eigentümergespräche und Bebauungsplanaufstellung, damit die Idee zur baulichen Gestalt wird.

Das passiert nicht von jetzt auf gleich, aber wir können auf das Ergebnis gespannt sein.

Ihre

Martina Stall
Technische Beigeordnete, Stadt Willich





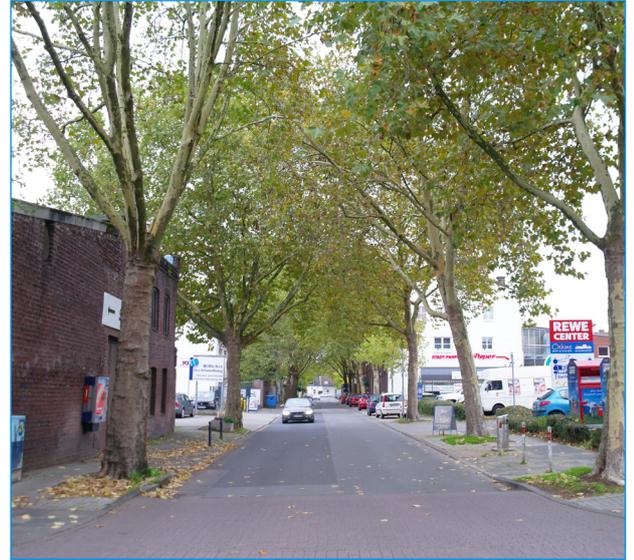
ANLASS UND ZIEL

Die Stadt Willich beabsichtigt, mit einem städtebaulichen Wettbewerb unter dem Titel »Ehemaliges Brauereigelände«, zwei Projekte des 2012 beschlossenen Integrierten Handlungskonzeptes (InHK) umzusetzen. Wesentliches Ziel des InHK ist die Aufwertung des öffentlichen Raums.

Die große Mittelstadt Willich erfuhr in der Vergangenheit ein Wachstum an Einwohnern, von dem insbesondere der Stadtteil Alt-Willich profitierte. Gemäß dem Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) ist die Einwohnerzahl in den letzten 30 Jahren von knapp 40.000 auf über 50.000 gestiegen.

Dennoch ist Willich zugleich von dem demografischen Wandel mit den entsprechenden Auswirkungen betroffen und verzeichnete in der jüngsten Vergangenheit einen geringen Bevölkerungsrückgang. Zugleich sind aufgrund des regionalen Konkurrenzdrucks Maßnahmen erforderlich, die durch ein ansprechendes Ortszentrum die Einwohner und damit einhergehend auch die Kaufkraft vor Ort binden.

Ziel des Wettbewerbes war somit eine attraktivere Gestaltung des Ortskerns Alt-Willich, unter Einbezug mitwirkungsbereiter Eigentümer. In dem etwa 2,8 Hektar großen innenstadtnahen Wettbewerbsgebiet soll u.a. das Angebot an Wohnen und Einzelhandel ergänzt und gestärkt werden sowie die Verbesserung der Anbindung an die umliegenden Gebiete - insbesondere den Marktplatz - erfolgen. Zu klären war im Rahmen des Wettbewerbes auch wie mit dem Bestand der Brauereipassage umzugehen ist. Darüber hinaus spielte die gestalterische Aufwertung der Straßen- und Freiräume eine wichtige Rolle, hervorzuheben ist diesbezüglich die das Wettbewerbsgebiet spaltende Grabenstraße. Ferner war darauf zu achten, dass es eine ausreichende Anzahl von attraktiven PKW-Stellplätzen für die gesamte Altstadt gibt, insbesondere vor den Hintergründen der gewünschten Ergänzung von Wohn- und Einzelhandelsflächen, der geplanten Veränderungen der Verkehrsführung sowie des zukünftig autofreien Marktplatzes.



Impressionen aus dem Wettbewerbsgebiet (von oben links nach unten rechts): Eingangssituation des SB-Marktes, Durchgangsmöglichkeit vom ehemaligen Brauereigelände zum Marktplatz durch den Kodi, Parkplatz mit SB-Markt und Stadtweke-Gebäude im Hintergrund, Blick in die Grabenstraße, historische Aufnahme des Wettbewerbsgebietes aus Richtung Nordwesten (ca. 1930), nördliche Eingangssituation zur Brauerei, Blick auf den Marktplatz aus der Peterstraße



3

WETTBEWERBSGEBIET

Die östlich im Kreis Viersen gelegene Stadt Willich erstreckt sich mit ihren rund 50.000 Einwohnern auf einer Fläche von 67 Quadratkilometern in vier separaten Ortsteilen. In Nachbarschaft zu den Städten Krefeld (ca. 8 km nördlich), Düsseldorf (ca. 15 km östlich) und Mönchengladbach (ca. 12 km südlich) liegt das ländlich geprägte Mittelzentrum im Ballungsgebiet der Metropolregion Rhein-Ruhr.

Über die Autobahnen A44 und A52 ist eine sehr gute Anbindung an die benachbarten Oberzentren und Städte gewährleistet. Mit dem ÖPNV sind die umliegenden Städte sowohl mit Buslinien als auch von dem Bahnhof „Willich-Anrath“ mit der Bahn zu erreichen. Stündlich verkehren Züge in Richtung Mönchengladbach und Aachen bzw. Krefeld und Duisburg. Aufgrund der suburbanen Lage und der damit verbundenen günstigen Rahmenbedingungen konnte die Stadt bis 2005 erhebliche Einwohnergewinne durch Zuwanderung erzielen. Besonders der Stadtteil Alt-Willich hat von der positiven Entwicklung der Einwohnerzahl profitiert.

Im Jahr 1970 wurde die Stadt aus den vier bis dahin selbstständigen Gemeinden Willich, Anrath, Schiefbahn und Neersen gegründet. Dies zeichnet sich in der städtischen Struktur mit vier räumlich verteilten Siedlungsschwerpunkten ab.

Alt-Willich ist der größte Stadtteil Willichs und verfügt über einen ablesbaren historischen Ortskern, der unter anderem die um 1900 erbaute dreischiffige Kirche St. Katharina, den angrenzenden Markt und die davon ausgehende Peterstraße einschließt. Rund um die historische Kirche als baulicher Mittelpunkt Alt-Willichs, bestehen verschiedene Funktionsbereiche, durch die sich die individuelle Charakteristik der Stadt auszeichnet.

Dazu gehören neben dem historischen Kern die Naherholungsbereiche wie der nördlich gelegene Konrad-Adenauer-Park, der zusammen mit dem Friedhof und dem Schützenplatz eine grüne Achse bildet, die Haupt-Einkaufslagen um den Markt, das Gelände der ehemaligen Hannen-Brauerei und die verschiedenen Wohngebiete.

Eine besondere Bedeutung zur Orientierung in der Innenstadt haben die Sichtachsen. Insbesondere die Sichtbarkeit der Kirche spielt eine besondere Rolle zur Auffindbarkeit der Innenstadt.

Das Wettbewerbsgebiet befindet sich an zentraler Lage in Alt-Willich und liegt zum Teil im historischen Innenstadtbereich. Die 2,8 Hektar große Fläche umfasst ein Innenstadtgebiet mit unterschiedlich genutzten und geprägten Bereichen. Begrenzt wird das Plangebiet

- » im Norden von der Peterstraße und der Friedrichstraße,
- » im Osten von der Martin-Rieffert-Straße,
- » im Süden von der Brauereistraße sowie
- » im Westen von der Kreuzstraße bzw. Peterstraße

Die Grabenstraße verläuft in nordsüdlicher Richtung durch das Wettbewerbsgebiet und zergliedert dieses in zwei Teilbereiche.

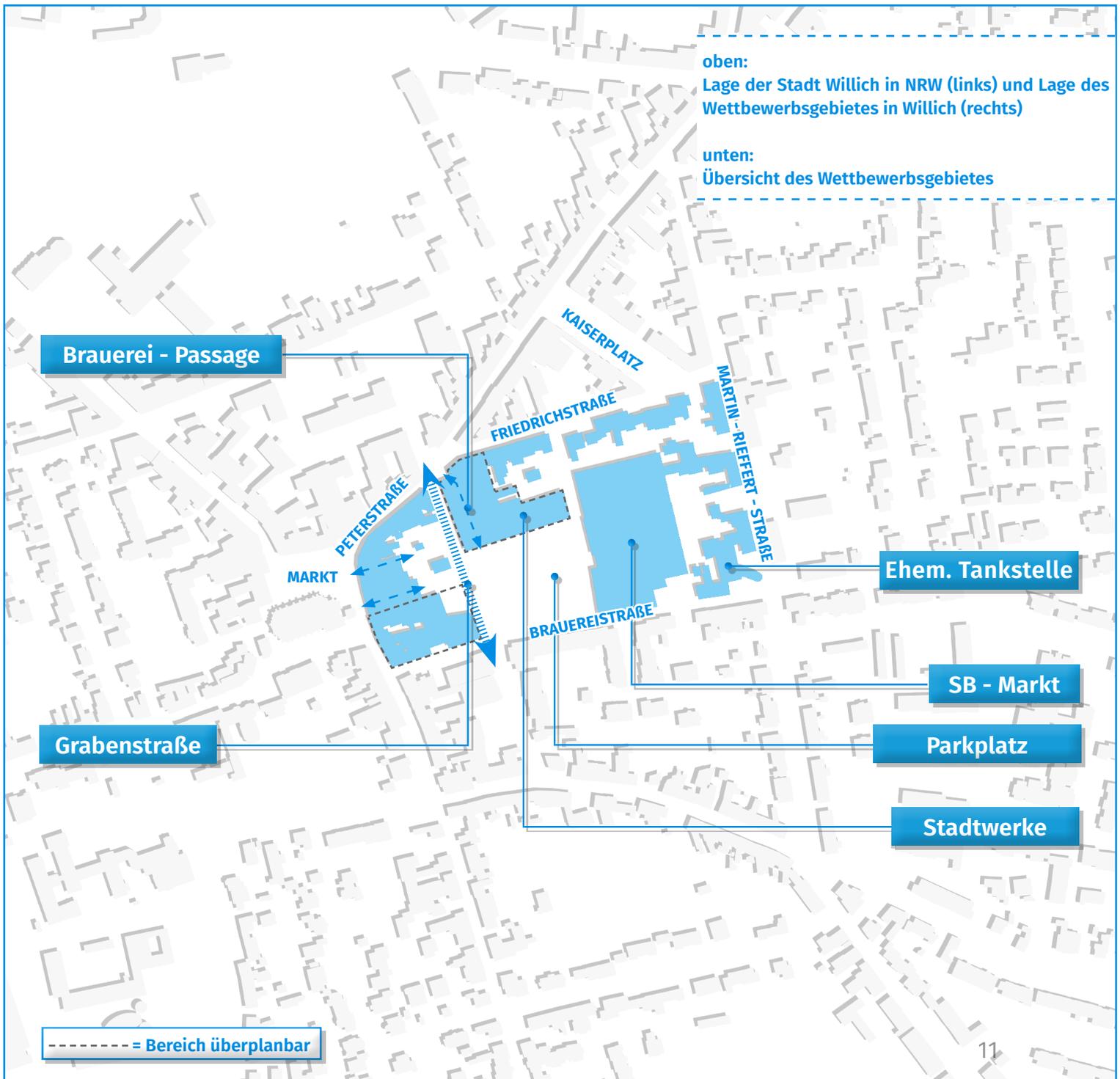
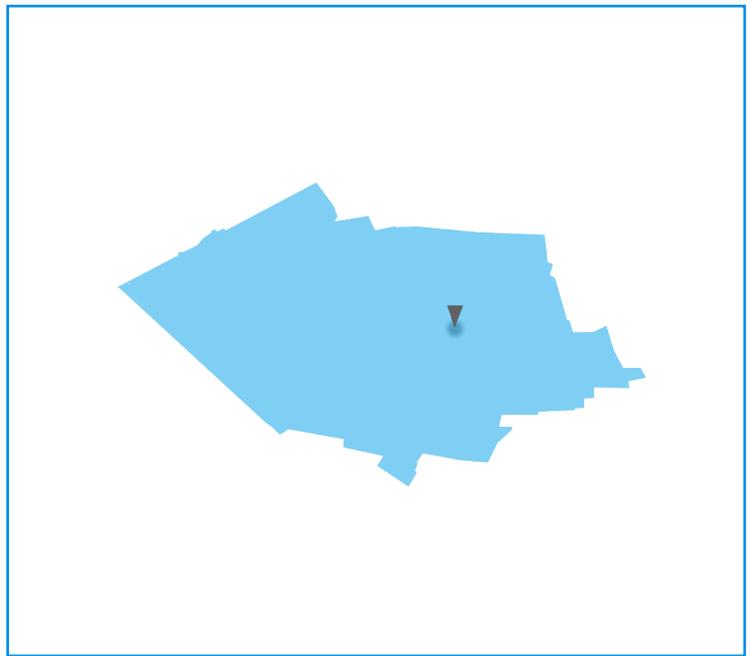
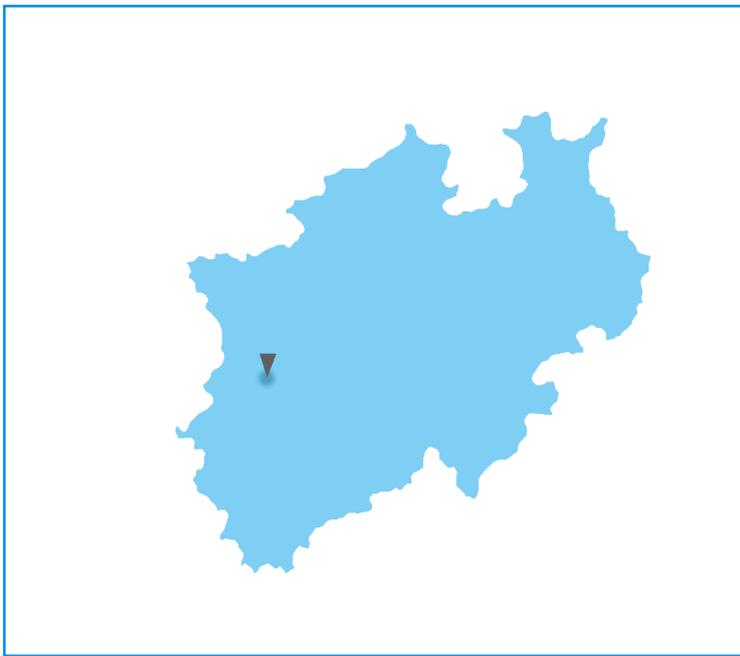
Östliches Wettbewerbsgebiet SB-Markt und Brauereipassage (Teilbereich1)

Östlich der Grabenstraße befindet sich auf dem Gelände der ehemaligen Hannen-Brauerei ein REWE-Supermarkt/SB-Markt mit einer Vorkassenzone im Erdgeschoss eines Gebäudekomplexes bestehend aus sechs Bauwerken mit Stahlrahmenkonstruktionen, die in den 50er/60er Jahren als Hallenbauten errichtet wurden. Westlich des SB-Marktes gibt es einen großen Parkplatz sowie daran nördlich angrenzend ein Gebäude der Stadtwerke und eine Brauereipassage. In dieser sind Einzelhandel und Gastronomieangebote sowie Dienstleistungen vorhanden. Die grundsätzlich nutzbaren Obergeschosse stehen leer. Dabei ist das erste Obergeschoss nur eingeschränkt belichtet.

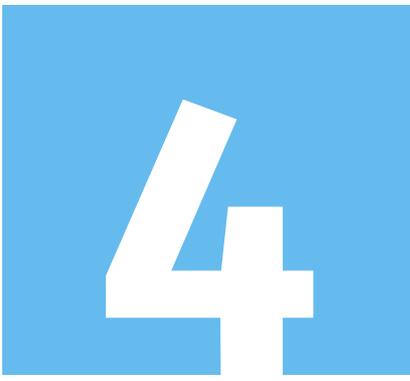
Westliches Wettbewerbsgebiet (Teilbereich 2)

Das westliche Wettbewerbsgebiet wird von einer dichten Bebauung, teils mit Hinterhofcharakter, und einer heterogenen Eigentümerstruktur geprägt. Im südlichen Bereich (Ecke Markt/Brauereistraße) ist die Bebauungsstruktur kleinteiliger und die Bausubstanz ist hier in einem schlechten Zustand. Am Markt sind Gastronomie und Einzelhandel in den Erdgeschossen vorhanden. Die Ladenlokale in den Gebäuden mit maroder Bausubstanz stehen leer.

Der Baublock trennt das Gelände der ehemaligen Hannen-Brauerei vom Markt und separiert somit die Haupt-Einkaufslagen (A-Lagen). Ein Durchgang ist in einem Discounter (derzeit KODI-Markt) vorhanden.







VERFAHREN

WETTBEWERBSART

Der Wettbewerb wurde als begrenztes, einphasiges Verfahren gemäß den Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 ausgeschrieben. Der städtebauliche Realisierungswettbewerb war anonym, die Wettbewerbssprache war deutsch. Die Teilnehmerzahl wurde auf 15 begrenzt.

Ausloberin des Wettbewerbes war die Stadt Willich, Rothweg 2, 47877 Willich-Neersen in enger Zusammenarbeit mit den Eigentümern CORVIS Immobilien Management GmbH und der Paschertz Grundstücks GmbH. Die Organisation und Betreuung des einphasigen, begrenzten Wettbewerbes nach RPW 2013 erfolgte durch das Büro post welters + partner mbB, Architekten und Stadtplaner aus Dortmund.

ABLAUF DES WETTBEWERBSVERFAHRENS

Die Teilnehmer erhielten am 19. Oktober 2017 die Auslobungsunterlagen.

Am 09. November 2017 fanden die Preisgerichtsvorbereitung und das Einführungskolloquium mit den Wettbewerbsteilnehmern, dem Preisgericht und den Auslobern statt, bei denen intensive Diskussionen der Aufgabenstellung geführt wurden. Zudem bot dieser Tag die Gelegenheit zur gemeinsamen Besichtigung des Plangebiets in Willich inklusive der leerstehenden Obergeschosse des SB-Marktes.

Die Entwurfsvorschläge waren bis zum 15. Dezember 2017, die Modelle bis zum 10. Januar 2018 einzureichen.

Bei einem gemeinsamen Termin mit der Stadt Willich wurden die Arbeiten intensiv geprüft. Am 07. Februar 2018 tagte das unabhängige Preisgericht zur Beurteilung der Arbeiten.

martinoff architektur

B.A.S.

BRUNE ARCHITEKTEN BDA



INTERNATIONALES
STADTBAUATELIER

KLEINEKORT
architecture | urbanism | consultancy

HJPplaner

REINHARD ANGELIS
Planung Architektur Gestaltung

**SARAH
GRAEFER
ARCHITEKTUR**

[sch.]
SCHÖNE SCHWARZ
ARCHITEKTUR

Jens Giesecke
Architekt

**QUER
FELD**
LANDSCHAFT
STÄDTEBAU
ARCHITEKTUR

bb22



TEILNEHMENDE

Der Wettbewerb richtete sich an Stadtplaner/innen oder Architekten/innen. Die Gesamtzahl wurde auf 15 teilnehmendem Büros beschränkt, von denen die nebenstehend aufgeführten 12 Büros eine Arbeit eingereicht haben.

Folgende 5 Büros werden direkt zur Teilnahme am Wettbewerb zugeladen (in alphabetischer Reihenfolge):

- B.A.S. Kopperschmidt + Moczala, Dortmund
- Heinz Jahnen Pflüger, Aachen
- Sarah Gräfer Architektur, Köln
- buero Kleinekort, Düsseldorf
- Querfeld Eins, Dresden

Die 10 folgenden Büros wurden zur Teilnahme am Wettbewerb in einem vorgeschalteten Bewerbungsverfahren ausgelost (in alphabetischer Reihenfolge):

- bb22 architekten + stadtplaner maheras, nowak, schulz, wilhelm gbr, Frankfurt am Main
- Brune Architekten BDA, München
- demmel und hadler gmbh architekten und ingenieure, München
- ISA Internationales Stadtbauatelier, Stuttgart
- Jens Giesecke Architekt, Hannover
- martinoff architektur, Hamburg
- MÖCKEL + KIEGELMANN Architekten, Recklinghausen
- Reinhard Angelis Planung Architektur Gestaltung, Köln
- Schöne Schwarz Architektur GbR, Dresden
- SUPERBLOCK Ziviltechniker GmbH, Wien



6

PREISGERICHT

STIMMBERECHTIGTE MITGLIEDER

Fachpreisrichter

- Prof. Bernd **Borghoff**, Architekt und Stadtplaner, Aachen/Siegen
- Prof. Christl **Drey**, Stadtplanerin, Köln
- Jens **Mayerle**, Architekt, Köln
- Prof. Christa **Reicher**, Architektin und Stadtplanerin, Aachen
- Prof. Hildegard **Schröteler von Brandt**, Stadtplanerin, Aachen/Siegen
- Martina **Stall**, Technische Beigeordnete, Architektin, Stadt Willich
- Prof. Rolf **Egon Westerheide**, Architekt und Stadtplaner, Aachen

Sachpreisrichter

- Ulrich **Bünstorf**, SPD
- Karl-Heinz **Koch**, FDP
- Christian **Pakusch**, CDU
- Christian **Paschertz**, Paschertz Grundstücks GmbH, Willich
- David A. **Spinne**, CORVIS Immobilien Management GmbH, Essen
- Christian **Winterbach**, Bündnis 90/Die Grünen

STELLVERTRETENDE MITGLIEDER

Fachpreisrichter

- Daniel **Bläser**, Stadtplaner, Dortmund
- Prof. Jörg **Leeser**, Architekt, Köln
- Thomas **Scholemann**, Leiter des Geschäftsbereiches Stadtplanung, Stadtplaner, Stadt Willich

Sachpreisrichter

- Angelika **Baumbach**, FDP
- Hagen **Becker**, Bündnis 90/Die Grünen
- Sonja **Fucken-Kurzawa**, CDU
- Wolfgang **Pape**, SPD
- Andreas **Rost**, CORVIS Immobilien Management GmbH, Essen

SACHVERSTÄNDIGE BERATER PREISGERICHTS

- Theresa **Stoll**, Für Willich-Fraktion

VORPRÜFUNG

- Eva **Borgmann**, B. Eng. Freiraumplanung, M. Sc. Städtebau, post welters + partner mbB, Dortmund
- Sara **Caspari**, M. Sc. Städtebau, Geschäftsbereich Stadtplanung, Stadt Willich
- Lena **Flecken**, Geschäftsbereich II/5, Bauleitplanung, Stadt Willich
- Fritz **Friedrich**, Geschäftsbereich II/5, Grünflächenplanung, Stadt Willich
- Andreas **Hans**, Leiter des Geschäftsbereiches II/6, Stadt Willich
- Patrick **Lorenz**, Geschäftsbereich II/4, Technische Bauaufsicht, Stadt Willich
- Armin **Printzen**, Geschäftsbereich II/5, Verkehrsplanung, Stadt Willich
- Ellen **Wiewelhove**, Architektin, post welters + partner mbB, Dortmund

ABLAUF DER PREISGERICHTSSITZUNG

In einem ausführlichen Informationsrundgang wurden alle Teilnehmenden des Preisgerichts auf einen umfangreichen Sach- und Kenntnisstand der Arbeiten gebracht. Anschließend wurden alle 8 eingegangenen Arbeiten wertneutral durch die Vorprüferinnen, Ellen Wiewelhove und Eva Borgmann, vorgestellt. Nach dem Informationsrundgang erfolgte eine vertiefende Diskussion der Beurteilungskriterien, welche in der Auslobung benannt wurden. Dabei wurden insbesondere folgende Aspekte der Aufgabenstellung diskutiert:

- Erschließung und Unterbringung des ruhenden Verkehrs, besonders der Umgang mit den erforderlichen 180 ebenerdigen Stellplätze westlich des SB-Marktes
- Berücksichtigung der städtebaulichen Anforderungen
- Raumbildende Qualitäten
- Gestaltqualität und funktionale Qualität, insbesondere der Einzelhandelsflächen

Es folgte ein **ertster Wertungsrundgang**, in welchem die folgenden zwei Arbeiten einstimmig ausgeschlossen wurden:

2002, 2006

In einem **zweiten Wertungsrundgang** wurden unter Anlegung eines verschärften Beurteilungsmaßstabes die Arbeiten weiter intensiv diskutiert und folgende sieben Arbeiten mehrheitlich endgültig ausgeschieden:

2001, 2003, 2005, 2007, 2008, 2009, 2011

Es wurde ein **Antrag auf Rückholung** der Arbeiten 2005 und 2011 gestellt. Die Rückholung wurde intensiv diskutiert und für die Arbeit 2005 und 2011 angenommen.

PRÄMIERUNG

Die verbleibenden Arbeiten wurden nach ausführlicher Diskussion wie folgt prämiert:

1. Preis (11.500 €)	Arbeit 2010
3. Preis (5.500 €)	Arbeit 2004
3. Preis (5.500 €)	Arbeit 2005
3. Preis (5.500 €)	Arbeit 2012

PREISTRÄGER

1. PREIS: 11.500 € - ARBEIT 2010

Planungsbüro: **Reinhard Angelis**
Planung Architektur Gestaltung, Köln

Verfasser: Reinhard Angelis

Mitarbeiter: Catherine Runkel, Johannes Rose,
Bardia Tajik

3. PREIS: 5.500 € - ARBEIT 2004

Planungsbüro: **ISA Internationales Stadtbauatelier, Stuttgart**

Verfasser: Dr.-Ing. Philipp Dechow

Mitarbeiter: Tareq Athamneh M. Sc., Dipl.-Ing.
Matthias George

3. PREIS: 5.500 € - ARBEIT 2005

Planungsbüro: **Brune Architekten BDA, München**

Verfasser: Wolfgang Brune

Mitarbeiter: Sophia Fahl, Anja Hartig,
Sandra Schank, Claudia Weinert

3. PREIS: 5.500 € - ARBEIT 2012

Planungsbüro: **bb22 architekten + stadtplaner**
maheras, nowakschulz, wilhelm gbr,
Frankfurt am Main

Verfasser: Jan Nikolas Schulz

Mitarbeiter: Enis Özartan, Eva Sydow, Johanna
Schulte, Laura Hennig, Karla Kraus

ENGERE WAHL

ARBEIT 2011

Planungsbüro: **Jens Giesecke, Hannover**

Verfasser: Jens Giesecke

Mitarbeiter: keine Angaben

2. RUNDGANG

ARBEIT 2001

Planungsbüro: QUERFELD EINS
Landschaft | Städtebau | Architektur |
Grosskopf-Stöcker-Fischer mbB,
Dresden

Verfasser: Daniel Stöcker-Fischer, Dipl.-Ing. Freier
Architekt und Stadtplaner, Regierungsbaumeister

Mitarbeiter: Sebastian Weingart, Dipl.-Ing. Freier
Garten- und Landschaftsarchitekt

ARBEIT 2003

Planungsbüro: Schöne Schwarz Architektur, Dresden

Verfasser: Samuel Schöne

Mitarbeiter: Corinna Schwarz (Gesellschafterin)

ARBEIT 2007

Planungsbüro: Heinz Jahnen Pflüger HJPplaner, Aachen

Verfasser: Prof. P. Jahnen

Mitarbeiter: Anja Lemaire, Dipl.-Ing. Architektur;
Johanna Dickl, Bachelor Architektur; Karsten
Heuser, Master Architektur; Teresa Herzmann,
Bachelor Architektur
Sonderfachleute: Michael Pohl, Dipl. Ing. Architektur

ARBEIT 2008

Planungsbüro: bK I bueroKleinekort
architecture | urbanism |research, Düsseldorf

Verfasser: Verfasser: Prof. Volker Kleinekort,
Architekt und Stadtplaner BDA

Mitarbeiter: Athena Isabella Rombach, B.A. Architektur

ARBEIT 2009

Planungsbüro: Sarah Gräfer Architektur, Köln

Verfasser: Dipl. Ing. Sarah Gräfer

Mitarbeiter: Tristan Rath, B. Sc. Architektur;
Vanessa Nett (Studentin Architektur),
Sonderfachleute: Dipl. Ing. Rebekka Junge, Land-
schaftsarchitektin, Dipl. Ing. Marcus Wagner,
Architekt

1. RUNDGANG

ARBEIT 2002

Planungsbüro: martinoff architektur, Hamburg

Verfasser: Jurij Martinoff

Mitarbeiter: Julia Teiwes
Modellbau: Michael Misiak

ARBEIT 2006

Planungsbüro: B.A.S Kopperschmidt + Moczala GmbH, Dortmund

Verfasser: Dipl.-Ing. Juliane Kopperschmidt,
Dipl.-Ing. Christian Moczala

Mitarbeiter: Maura Lücking, B.A.; Lukas Mroz, B.A.



1.
PREIS

ARBEIT 2010

REINHARD ANGELIS PLANUNG ARCHITEKTUR GESTALTUNG, KÖLN

AUSZUG AUF DEM ERLÄUTERUNGSBERICHT (VERFASSER)

Widersprüchliche räumliche Situationen prägen das historische Zentrum von Willich. Eine kleinteilige Blockstruktur, die an offenen Bruchstellen Einblicke in die Hinterhofwelt ermöglicht, kontrastiert mit ehemals industriell genutzten, großen, solitären Volumen, die nun großflächigen Einzelhandel mit dem entsprechenden Parkplatzbedarf beinhalten.

Es gilt, diese heterogenen Eindrücke zu einem stimmigen Ganzen zu transformieren, und gleichzeitig den ihnen innewohnenden Charme zu erhalten. So entsteht eine spezifische Neuinterpretation der historischen Innenstadt von Willich.

Die Lust, die verborgenen Geheimnisse der Blockinnenbereiche zu erkunden, bildet die Grundlage dieser städtebaulichen Neuinterpretation. Die im bestehenden Stadtgrundriss angelegte räumliche Struktur und ihre Maßstäblichkeit wird beibehalten und weiter entwickelt. So entsteht im Westen ein gleichsam poröser Block, der die bestehenden Straßenverläufe fasst. Die entstehende, intime Binnenwelt steht nicht in Konkurrenz zum Straßenraum, sie eröffnet eine Abfolge von attraktiven Wegen und Plätzen mit eigenständigem Charakter. Blick und Zielpunkt ist die Kirche St. Katharina mit dem Marktplatz.

Im Norden, auf dem Gelände der ehemaligen Brauereipassage bildet der neu ausformulierte Blockrand einen Rahmen für den solitären Akzent auf der Süd-West-Ecke des Parkplatzes. Der Maßstabssprung wird vermittelt, die entstehenden Teilräume bilden die Fortsetzung der kleinteiligen Struktur im Westen.

Dieses räumliche System ergänzt ein Veranstaltungssaal im Obergeschoß des Supermarktkomplexes. Er bildet gleichsam den öffentlichen Gegenpol zum Kirchplatz. Zwischen diesen beiden attraktiven Orten spannt sich das neu geschaffene Platz- und Wegesystem auf.

AUSZUG AUS DER PREISGERICHTSBEURTEILUNG

Entwurfsprägender Leitgedanke ist, zwei Welten zusammenzuführen: die altstädtische Blockstruktur und ihre Kleinteiligkeit mit den großen Solitären, die ehemals industriell genutzt wurden. Die Widersprüchlichkeit und Heterogenität der Willicher Altstadt werden so zu einem neuen, stimmigen stadträumlichen Gefüge. In beiden Teilräumen westlich und östlich der Grabenstraße, entstehen vielfältige und unterschiedlich umsetzbare Stadtbausteine, die Vielfalt und Flexibilität versprechen.

Im Westen werden neue kleinteilige Blockstrukturen angeboten, teilweise verbunden durch eingeschossige Tiefgaragen. Im Osten dagegen wird einerseits die nordwestliche Bebauung durch eine Blockrandergänzung ersetzt, andererseits entstehen als Ensemble mit dem Einzelhandelskomplex und Brauereigebäude drei unterschiedliche bauliche Solitäre für überwiegend gewerbliche Nutzung, bzw. Mischnutzung. Der Bedarf für die teilweise zwei-, mitunter dreigeschossigen, gewerblichen Nutzungsflächen wird hinterfragt.

Die Wegeführung vom Marktplatz in Richtung des Einzelhandelskomplexes bietet attraktive, an Altstadt erinnernde Wege- und Stadträume. Andererseits wird von Teilen des Preisgerichtes kritisiert, dass keine unmittelbare Sichtbeziehung zwischen Marktplatz und SB-Markt mitsamt dem ehemaligen Brauereigelände möglich wird. Dies könnte die Orientierung - insbesondere für Ortsfremde - erleichtern. Die zurückgesetzte Flucht der Grabenstraße zwischen den Fußwegen zum Markt ist dagegen für diese Beziehung ein sensibel entworfenes stadträumliches Zeichen im Straßenverlauf.



Der nördliche Teil der Grabenstraße wirkt weiterhin beengt und verspricht im Straßenverlauf keine stadträumliche Verbesserung; dies wird teilweise kritisch gesehen. Andererseits bildet die Enge eine aus dem Konzept heraus verständliche stadträumliche Reaktion auf die Weite der großzügigen Stellplatzfläche. Die Stellplatzfläche selbst wurde geometrisch nur geringfügig verändert und die Stellplatzanzahl nicht verringert. Die Gestaltung der mittigen Grünachse zwischen Grabenstraße und der Westfassade des SB-Marktes kann noch nicht überzeugen.

Das Konzept schlägt eine mit dem Bestand harmonisierende Farbgebung und Materialität des Bodenbelags vor - dies wird begrüßt.

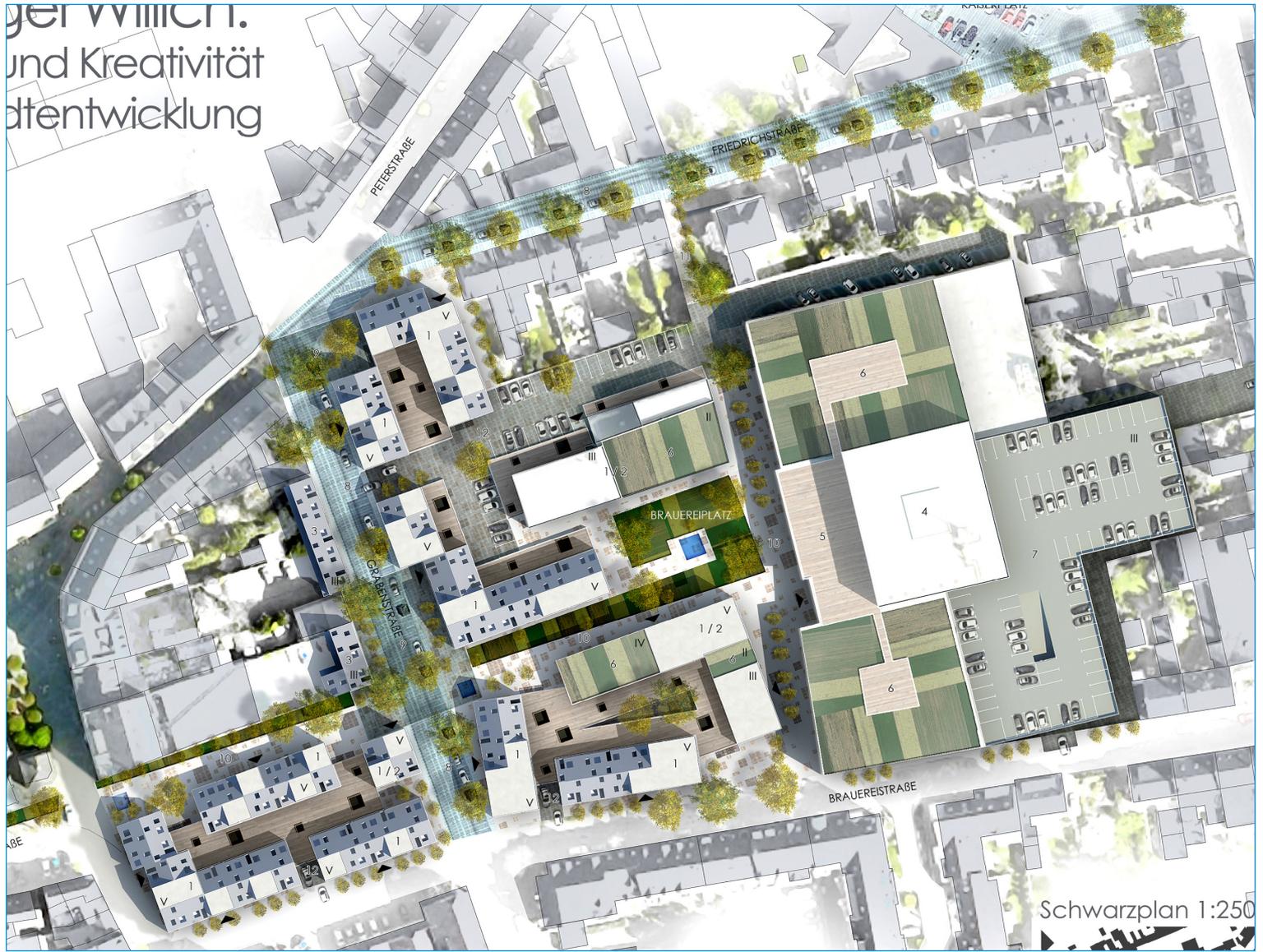
Das Nutzungskonzept für die Obergeschosse des SB-Marktes als Veranstaltungssaal wird kritisch gesehen. Überzeugend ist jedoch die Gestaltung einschließlich der neuen Vertikalerschließung auf der Westfassade des SB-Marktes als innovativer Beitrag und zur Aufwertung des Stadtraums.

Die Bildung von wirtschaftlich und stadtgestalterischen Bauphasen und Projekten ist bei dieser Grundstruktur gegeben.

Insgesamt löst dieser Entwurf die komplexe Aufgabe sehr gut. Die Herausforderung, vielfältige städtebauliche Anforderungen, einschließlich der Integration einer großflächigen Stellplatzfläche, zu einer schlüssigen Gesamtstruktur zusammenzuführen, wird in einer überzeugenden Weise gelöst.



ger vvlmicht.
und Kreativität
ntentwicklung



3.
PREIS

ARBEIT 2004

ISA INTERNATIONALES STADTBAUATELIER, STUTT GART

AUSZUG AUF DEM ERLÄUTERUNGSBERICHT (VERFASSER)

Im Entwurf wird die Grabenstraße als Symmetrieachse zwischen dem historischen, westlichen Bereich und dem modernen, östlichen Bereich des neuen Stadtkerns verstanden. Beide Seiten spiegeln die angesprochenen Kontraste wider:

Der historische Bereich ist mannigfaltig, historisch, kleinmaßstäblich geprägt und bietet Einkaufsgelegenheiten in Läden entlang der Straßen. Der moderne Bereich verfügt über einen großmaßstäblich, industriegeschichtlich geprägten Charakter mit Einkaufsgelegenheiten in geschlossenen Räumen (Supermarkt, Brauereipassage). Im Bestand treten weitere Gegensätze auf: Während die Kirchenseite gut artikuliert, fußgängerorientiert und mit einem aktiven städtischen Freiraum (Markt) ausgestattet ist, ist die SB-Markt-Seite unausgereift, autoorientiert und umfasst eine inaktive städtische Freifläche (Parkplatz).

Die Herangehensweise des Entwurfs ist es, auf diesen Gegensätzen aufbauend ein sinnvolles »Ganzes« zu schaffen, das gleichzeitig ganzheitlich und diversifiziert ist. Zunächst wurde hierfür eine Gruppe von Merkmalen im historischen Bereich ermittelt, die sich nach Möglichkeit im modernen Bereich widerspiegeln lassen.

Dadurch konnte eine sich ergänzende Polarisierung zwischen den beiden Seiten geschaffen werden: Beide Seiten sind Vertreter eines unverwechselbaren städtischen und architektonischen Erbes. Diese haben einen städtischen Freiraum (Markt vs. Parkplatz) und herausragende Sehenswürdigkeiten (Kirchturm vs. Brauerei-Kubus).

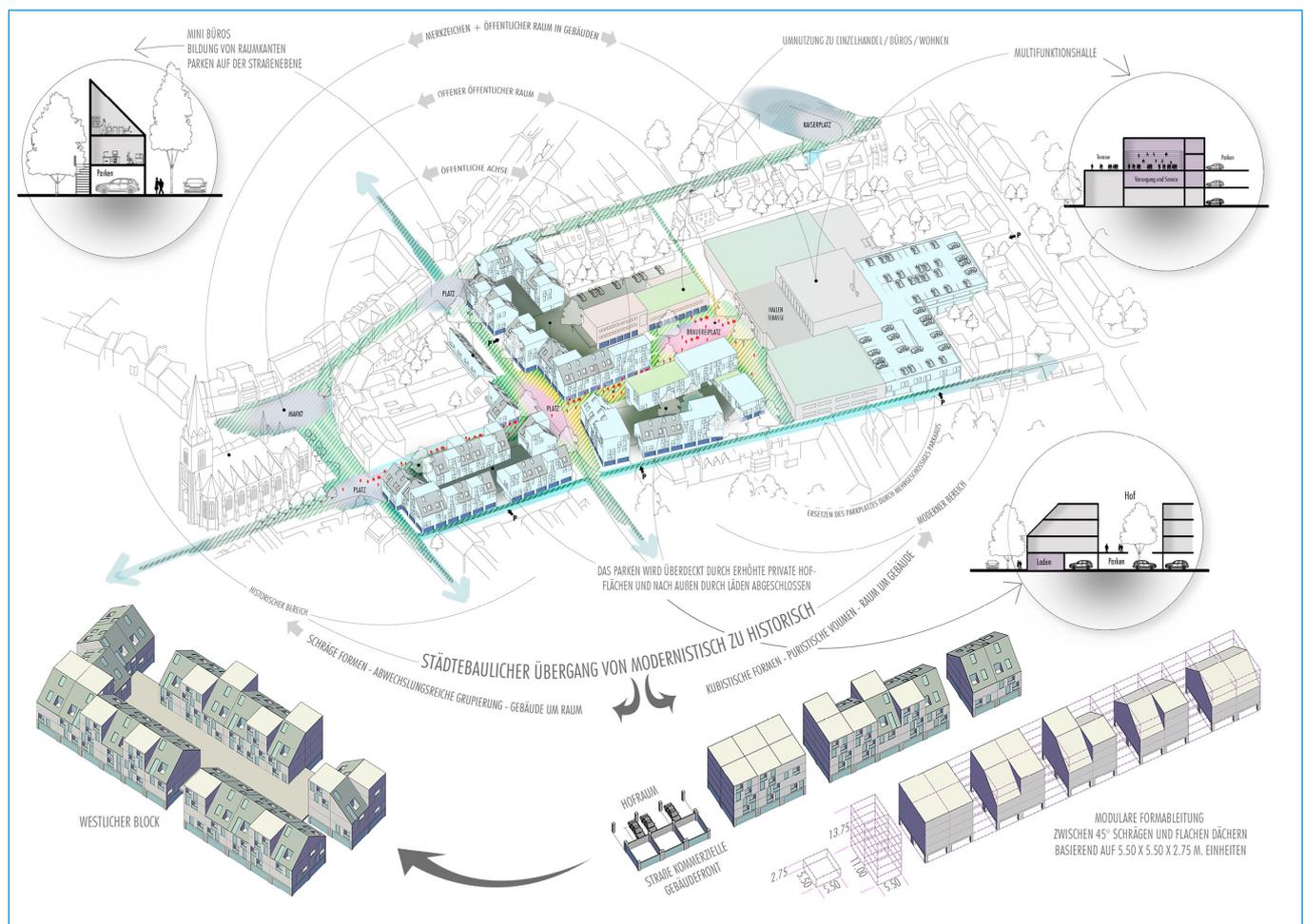
Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, einen modernistischen urbanen Charakter zu erhalten, einen zentralen, öffentlichen und offenen Raum zu schaffen und den Gebäudekubus der Brauerei als bedeutungsvollen Modernitätspol als Gegenstück zum historischen Pol freizulegen.

AUSZUG AUS DER PREISGERICHTSBEURTEILUNG

Der Entwurf greift die unterschiedlichen Schichten und Maßstäbe der Stadt auf und versucht, diese miteinander in Einklang zu bringen. In Fortführung des historischen Bestands werden Blockstrukturen gebildet, die in sich aufgelöst sind, differenziert mit dem öffentlichen Raum umgehen und in der Dachlandschaft modelliert sind. Die innere Füllung wird als Parkplatz genutzt; die Ränder sind überwiegend mit kleinflächigem Einzelhandel besetzt. Diese Konzeption der Schichtung von Nutzungen wird grundsätzlich begrüßt, wirft jedoch die Frage nach der angemessenen Höhenentwicklung und der Umsetzung von kleinteiligen Einzelhandelsflächen auf.

Stadträumlich reagiert die Bebauung differenziert auf die Anforderungen der jeweiligen öffentlichen Räume. So wird an der Grabenstraße durch Öffnungen und Versprünge eine attraktive Raumwirkung erzeugt. Ähnlich different reagiert die Bebauung entlang der Brauereistraße.

Mit dem Brauereiplatz findet die Achse der Hülsdonkstraße ihren Abschluss und formuliert eine gute Eingangssituation zum SB-Markt.

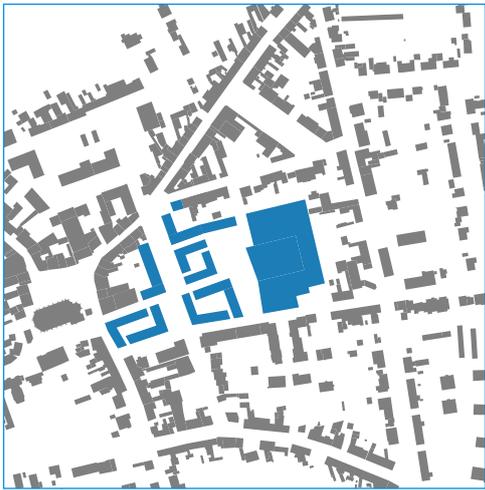


Es wird eine überzeugende Verbindung zwischen Marktplatz und Brauereiplatz geschaffen. Das Konzept versucht, zwischen einem fußgängerprägtten Bereich im Westen und einem auto geprägtten Bereich im Osten klar zu differenzieren. Die Anforderung an das ebenerdige Parken wird mit einem Parkhausanbau östlich des SB-Marktes beantwortet, was den realen Bedingungen nicht gerecht wird.

Im Obergeschoss des Marktes wird eine Multifunktionshalle mit einer dazugehörigen Hallenterrasse und anschließenden Dachgärten angeordnet. Die Zuwegung zur Veranstaltungshalle bleibt unklar.

Die Frage der Realisierung bleibt offen und ist aufgrund der intensiven Bebauung des Plangebiets und der Flächensprache des SB-Marktes als langfristige Konzeption zu betrachten. Das Konzept ist nur bedingt in einzelnen Schritten umsetzbar.

Insgesamt stellt der Entwurf einen interessanten Beitrag dar, der als ganzheitlicher Ansatz einen mutigen neuen Aufschlag darstellt.



3.
PREIS

ARBEIT 2005

BRUNE ARCHITEKTEN BDA, MÜNCHEN

AUSZUG AUF DEM ERLÄUTERUNGSBERICHT (VERFASSER)

Mit dem Wettbewerb zum ehemaligen Brauereigelände, sollte eine attraktivere Gestaltung des Ortskerns von Alt-Willich erzielt werden. Das Angebot von Wohnen und Einzelhandel sollte ergänzt und gestärkt werden. Außerdem war die Verbesserung der Anbindung des Wettbewerbsgebietes an die umliegenden Gebiete, insbesondere den Marktplatz ein wichtiges Planungsziel.

Die Anbindung des Wettbewerbsgebiets an den Ortskern stellt den Ausgangspunkt für unseren Entwurf dar. Eine neu eingefügte Achse verbindet den Marktplatz und die St. Katharina Kirche mit dem SB-Markt und stellt damit eine klare, räumliche Verknüpfung zwischen den beiden »Handelszentren« der Stadt her. Mit der vorgeschlagenen Nutzung der leerstehenden Flächen im Bereich des Supermarktes in Form einer Stadthalle findet gleichzeitig auch eine Verbindung der kulturell genutzten Bereiche Willich statt. Die neue Erschließung führt von Westen über den Marktplatz, kreuzt eine kleinere, neu geschaffene Platzsituation in der Mitte und mündet in einer großzügigen Platzsituation im westlichen Bereich, der das Gegenüber zum Kirchplatz bildet. Von hier aus wird sowohl der Supermarkt, als auch die Stadthalle erschlossen. Über einen vorgelagerten Anbau wird das Zwischengeschoss des gewerblich genutzten Baus zugänglich gemacht, das zur Zeit leersteht. Umstrukturiert zu einem großzügigen Foyer, das durch neue Oberlichter erhellt wird, kann von hier aus der neue Zugangsbereich zur Stadthalle erreicht werden. Kleinere gewerbliche Nutzungen, bespielen den Foyerbereich und machen ihn auch unabhängig von Veranstaltungen nutzbar. Ein zweiter Querriegel, der analog zur Erschließungsspanne an der Westseite des Hallenaufbaus funktioniert, stellt sowohl die großzügige Erschließung des Obergeschosses, als auch die notwendigen Flucht- und Rettungswege sicher. Dem Gebäude wird eine neue Backsteinfassade vorgelagert, die durch große Bögen geprägt ist.

AUSZUG AUS DER PREISGERICHTSBEURTEILUNG

Die Leitidee der Verknüpfung des Wettbewerbsgeländes mit dem umgebenden Stadtraum und die Einbindung eines neuen Wegenetzes und Sichtbeziehungen wird durch die städtebauliche Grundstruktur überzeugend gelöst. Die klare Verbindungslinie vom Marktplatz zum Gebäude des SB-Marktes sowie die Ausbildung der verbreiterten Grabenstraße als neu definiertes Gelenk wird unaufgeregt und selbstverständlich aus der Stadtstruktur entwickelt.

Die Kleinteiligkeit der Bebauung und die Höhenentwicklung fügen sich hervorragend in die Stadtstruktur ein. Durch die Baukörperstellung entlang der Grabenstraße entsteht ein neuer qualitativer Stadtraum und ein einheitliches Erscheinungsbild. Der Wechsel zwischen der Trauf- und der Giebelständigkeit und die Vor- und Zurücksprünge im Straßenraum bieten markante Orientierungspunkte und städtebauliche Merkzeichen. Auch die Platzgestaltung vor dem SB-Markt ist maßstäblich und gut proportioniert.

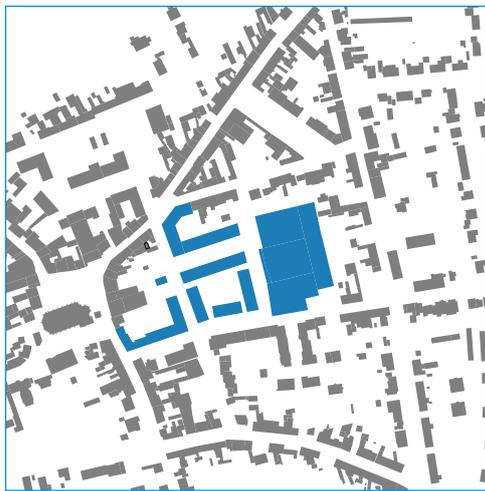
Die Wohntypologien sind differenziert und ermöglichen ein vielfältiges Angebot; die Vielzahl der Treppenerschließungen erscheint überdimensioniert.



Durch die Anhebung der Erdgeschosse mit teilweise kompletter Unterbauung entstehen gewerbliche Angebote, die allerdings sehr kleinteilig strukturiert sind und wenig zusammenhängende Flächen anbieten. Der Entwurf enthält einen sehr geringen Anteil an gewerblichen Nutzungen, die der Zentrumslage nicht adäquat erscheinen. Die Baublöcke bieten eine klare Abgrenzung zwischen dem öffentlichen Straßenraum und den privaten bzw. halböffentlichen Wohnhöfen im Innern. Die Wohnhöfe sind nicht durchgängig barrierefrei, bieten als Ersatz für private Gärten jedoch eine gute Aufenthaltsqualität. Die Orientierung des Einganges zu den Obergeschossen im SB-Markt zum neuen Platz hin ist sinnvoll angeordnet. Die Nutzung als Veranstaltungshalle ist wenig überzeugend.

Die Stellplatzangebote für Rewe sind einerseits nicht ausreichend und werden zudem räumlich an unterschiedlichen Standorten situiert. Dies bedingt teilweise Erschließungsprobleme und schränkt die Übersichtlichkeit des Parkplatzangebotes ein.

Die Realisierung ist in unterschiedlichen Bauabschnitten sehr gut möglich. Auch in Zwischenphasen können gute städtebauliche Zusammenhänge aufgezeigt werden ohne als Torso zu wirken. Auch ein zusammenhängender Parkplatz kann unter Wegfall des südlichen Baublocks ermöglicht werden.



3.
PREIS

ARBEIT 2012

**BB22 ARCHITEKTEN + STADTPLANER MAHERAS,
NOWAK, SCHULTZ, WILHELM GBR,
FRANKFURT AM MAIN**

AUSZUG AUS DEM ERLÄUTERUNGSBERICHT (VERFASSER)

Der zentrale Gedanke bei dem Entwurf besteht in der Wiederherstellung von angemessen proportionierten Straßenräumen mit belebenden Nutzungen in der Erdgeschosszone.

Die größte Fehlstelle im historischen, gewachsenen Stadtgefüge ist momentan der große Parkplatz zwischen dem historischen Ensemble um Marktplatz und die Kirche St. Katharina im Westen und dem Rewe-Markt im Osten.

Da der Parkplatz zwingend zu erhalten ist, wird mit diesem Konzept vorgeschlagen, den bestehenden Parkplatz mit einem Wohnhof zu überbauen und damit gestalterisch und funktional aufzuwerten.

Durch die neue Bebauung entstehen auf allen vier Seiten der neuen Bebauung Straßenquerschnitte, die sich gut in das Stadtbild in Willich einfügen, räumlich gefasst und von einer angemessenen Maßstäblichkeit geprägt sind.

Entlang der Grabenstraße wird, soweit dies in einer ersten Planungsphase möglich ist, zusätzlich die westliche Blockkante wiederhergestellt. Die Grabenstraße selber wird soweit möglich vom motorisierten Verkehr entlastet und zu einer verkehrsberuhigten fußgängerfreundlichen Zone aufgewertet.

Nördlich des Wohnhofes wird zunächst die bestehende Bebauung zurückgebaut und durch eine neue, kleinteilige Bebauung mit townhouse-artigen Gebäuden ergänzt, die kleine Vorgärten zu der platzartigen Vorzone erhalten.

Die Fuge zwischen Wohnhof und Rewe-Markt wird durch eine Vertikalerschließung aktiviert, die zu Freizeit- und jugend-affinen Nutzungen auf dem Dach und in der bisher brachliegenden Obergeschosszone des Marktes führt.

AUSZUG AUS DER PREISGERICHTSBEURTEILUNG

Leitbild ist eine konsequente Ergänzung erkennbarer städtischer Strukturen, die Schaffung angemessener Freiräume sowie eine in Dichte und Körnigkeit stimmige gewünschte Bebauung. Besonders prägnant ist die Überbauung des bestehenden Parkplatzes mit einem auf die zweite Ebene angehobenem Wohnhof.

Die Ergänzungen der Blöcke erfolgen nach Meinung des Preisgerichtes sehr konsequent und entsprechen den Erschließungssystemen der Stadt Willich. So werden geschickt geschützte Blockinnenbereiche geschaffen. Die Wegeverbindung zwischen Marktplatz und SB-Markt erfolgt über die Brauereistraße. Nach Meinung des Preisgerichtes ist dies eine sehr gute – wie selbstverständlich wirkende – Verbindungslösung. Der erweiterte Querschnitt ermöglicht eine vielfältige Nutzung des Straßenraumes. Zunächst nachteilig erscheint die direkte Angrenzung des Parkgeschosses an die umgebenden Straßen.

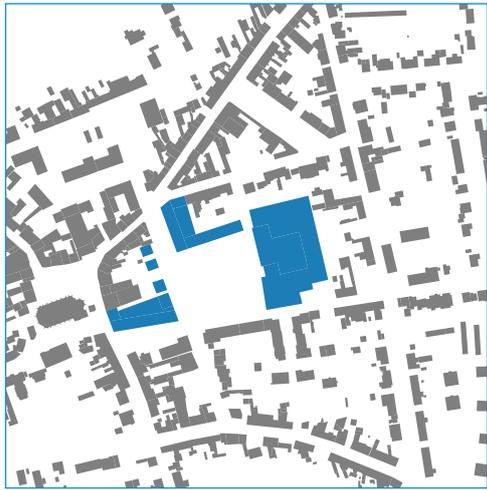
Das Konzept ist – insbesondere im Hinblick auf die Eigentumsverhältnisse – sehr leicht realisierbar.



Der Parkplatz unter dem Wohnhof wird mit einem Stahlbetongerüst überdeckt, so dass der Wohnhof darüber mit unterschiedlichen Wohntypen gebildet werden kann, die keine Rücksicht auf die darunterliegende statische Struktur nehmen müssen.

Bei genauerer Betrachtung erscheint die vorgeschlagene Konzeption große Flexibilität zu besitzen: Ohne große Schwierigkeit kann die Parkplatzfläche zum Beispiel für Gärten umgenutzt werden. Die Barrierefreiheit der Erschließung des Wohnhofes ist durch drei Aufzüge an den drei offenen Treppen gewährleistet. Der Schwarzplan zeigt, dass der Entwurf eine sinnvolle Ergänzung der Stadtstruktur bildet. Die vorgeschlagene Nutzung des Daches und der Obergeschosse des SB-Marktes für Sport und Freizeit erscheint ein interessanter und realisierbarer Vorschlag zu sein.

Insgesamt ist der Entwurf eine sehr gute und eigenständige Lösung, die mit dem Wohnhof einen richtungsweisenden Lösungsansatz zeigt und gleichzeitig sensibel auf die Strukturen des städtebaulichen Umfeldes eingeht.



**ENGERE
WAHL**

ARBEIT 2011

JENS GIESECKE, ARCHITEKT, HANNOVER

AUSZUG AUS DEM ERLÄUTERUNGSBERICHT (VERFASSER)

Derzeit sind der »alte« und der »neue« Markt durch einen Baublock voneinander getrennt. Die beiden derzeit existenten informellen Verbindungen führen über privaten Grund durch private Nutzungen, welche eine starke Barrierewirkung ausüben. Wir haben uns daher entschlossen, eine weitere, eher informelle Verbindung im Bereich des Baufeldes 2 anzubieten. Wir sind jedoch der Auffassung, dass auch die »offizielle« Verbindung über die Brauereistraße verbessert und qualitativ aufgewertet werden sollte. Daher haben wir die Bauflucht des Baufeldes zurückgenommen und eine Raumbeziehung »über Eck« geschaffen. Gestützt wird diese Beziehung durch einen attraktiven großzügigen Fußwegbereich.

Eine weitere Verbesserung der räumlichen Vernetzung kann durch eine Fußwegeverbindung zwischen dem »neuen Markt« und Friedrichstraße und darüber hinaus bis hin zur Straße »AmPark« erreicht werden.

Das eigentliche Potenzial des Parkplatzes ist seine Größe. Neben der alltäglichen Nutzung als Parkplatz, sollte er auch gut für Sonderveranstaltungen (Stadtfest, Flohmarkt, etc.) nutzbar sein. Daher schlagen wir eine einheitliche Pflasterung vor und verzichten auf Vegetationselemente.

AUSZUG AUS DER PREISGERICHTSBEURTEILUNG

Es wurden mit Ausnahme der Westseite an der Grabenstraße klare Raumkanten herausgebildet. Die Bebauung nördlich des Parkplatzes erhält aufgrund der Parkplätze zwei »laute« Seiten.

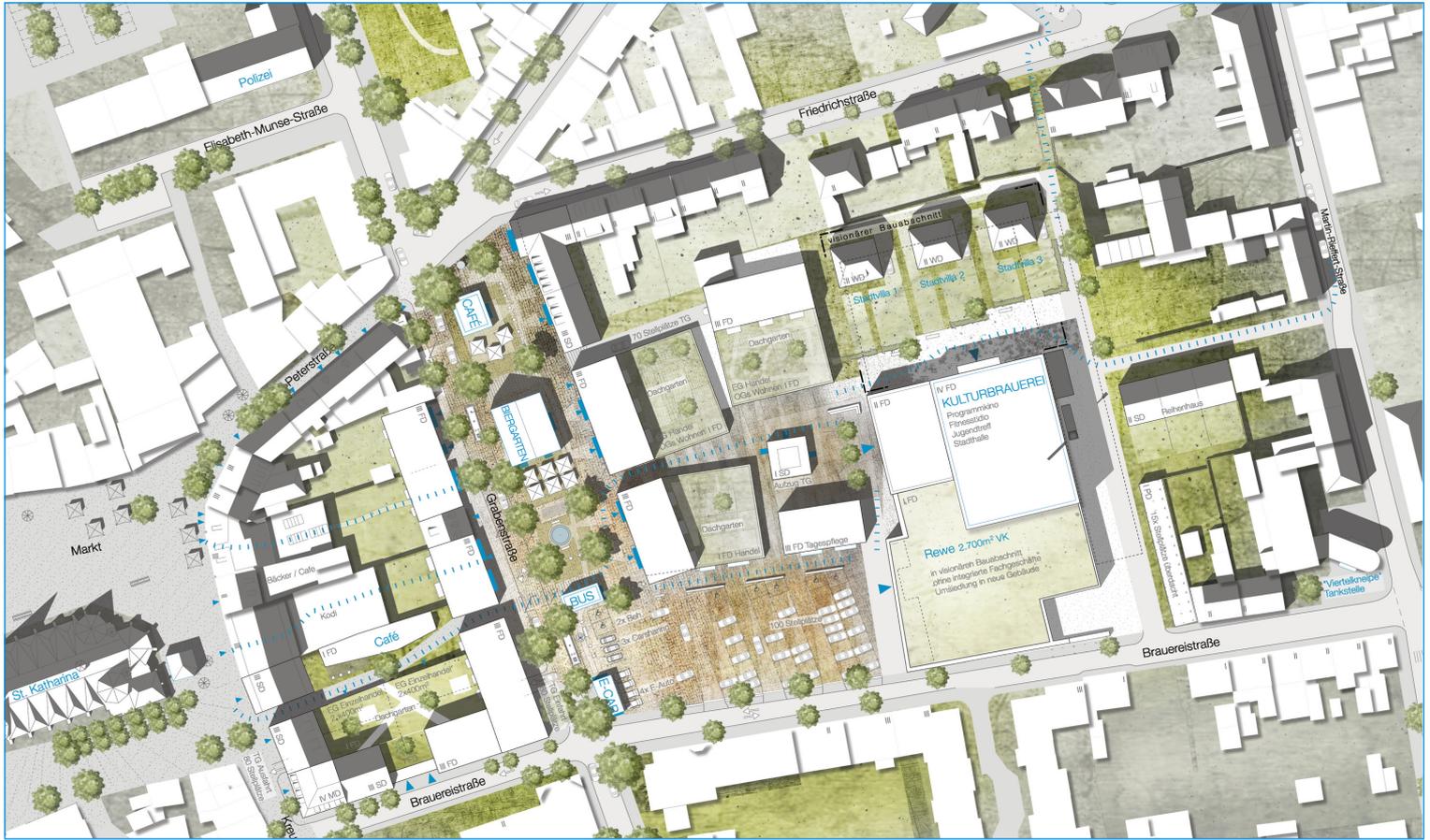
Interessant ist die Restaurantnutzung im Obergeschoss des SB-Marktes mit Stadterrasse und separatem Zugang.

Die trichterförmige Öffnung der Brauereistraße zum Markt bleibt eine Geste, die stadträumlich nicht ablesbar ist. Die vorgeschlagene Verbindung »über Eck« (Marktplatz/Brauereistraße) überzeugt nicht.

Positiv bewertet wird die Aufwertung der nördlichen Grabenstraße, die durch Zurücksetzen der Raumkante im Bereich der ehemaligen Brauereipassage möglich wird.

Die privaten Parkplätze werden in Tiefgaragen untergebracht. Das ebenerdige Angebot der 180 Stellplätze für Rewe ist erfüllt, jedoch erhält der Parkplatz eine stringente Platzform ohne innere Gestaltung.

Die Anforderung der Auslobung würde quantitativ erfüllt, jedoch auf Kosten von stadträumlichen Qualitäten und einer schematischen Platzgestaltung.



ARBEIT 2003

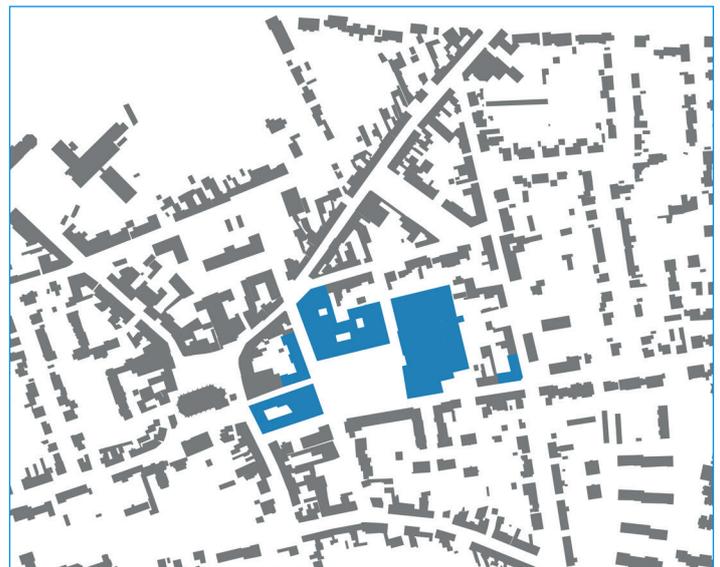
SCHÖNE SCHWARZ ARCHITEKTUR, DRESDEN

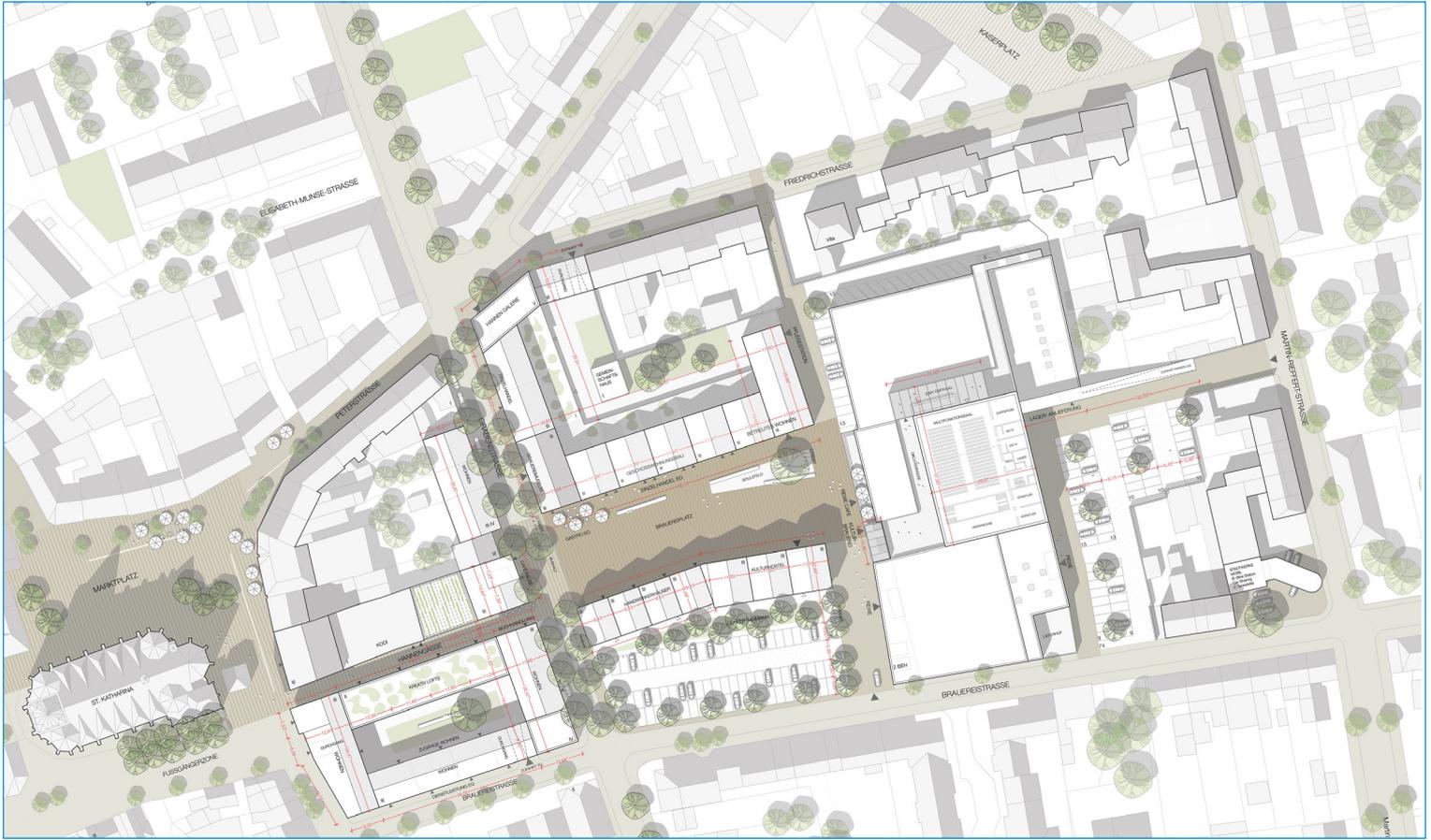




ARBEIT 2008

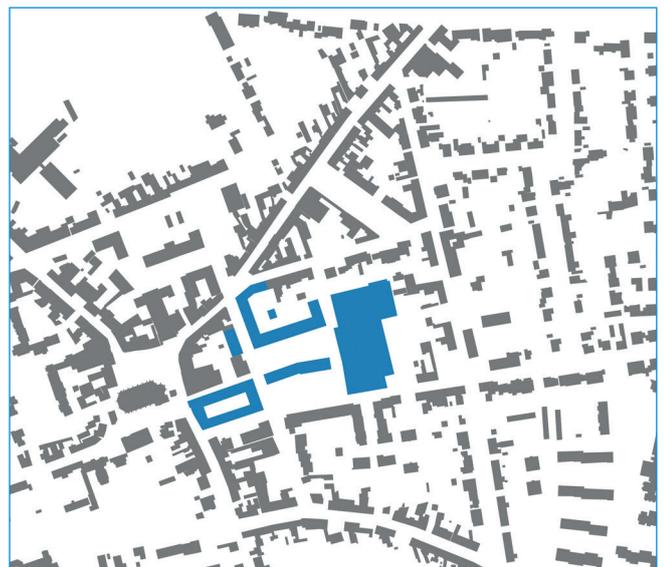
**BK I BUEROKLEINEKORT
ARCHITECTURE I URBANISM I RESEARCH, DÜSSELDORF**





ARBEIT 2009

SARAH GRÄFER ARCHITEKTUR, KÖLN



ÜBERSICHT ÜBER DIE WETTBEWERBERGEBNISSE



Reinhard Angelis Planung Architektur
Gestaltung, Köln



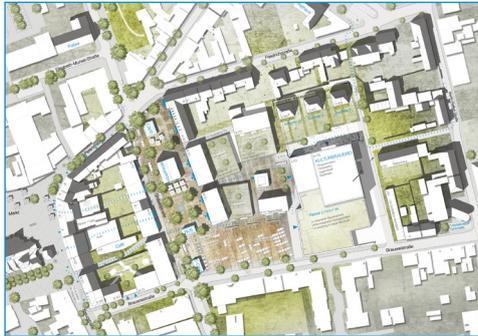
martinoff architektur, Hamburg



B.A.S Kopperschmidt + Moczala GmbH,
Dortmund



QUERFELD EINS
Grosskopf-Stöcker-Fischer mbB, Dresden



Schöne Schwarz Architektur, Dresden



Heinz Jahnen Pflüger HJPlanner, Aachen



bk | bueroKleinekort
architecture | urbanism | research
Düsseldorf



Sarah Gräfer Architektur, Köln



ISA internationales stadtbaueatelier,
Stuttgart



Brune Architekten BDA, München



bb22 architekten + stadtplaner
maheras, nowak, schultz, wilhelm gbr,
Frankfurt am Main



Jens Giesecke Architekt, Hannover

Gefördert von:



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
vom Bundesministerium
des Innern

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Herausgeber:



STADT WILLICH

Stadt Willich
Geschäftsbereich Stadtplanung
Rothweg 2
47877 Willich-Neersen

Ansprechpartnerin:

Sara Caspari
Tel.: 02156 - 949 371
E-Mail: sara.caspari@stadt-willich.de

Bearbeitung:



postwelters | partner
Architekten & Stadtplaner

post welters + partner mbB
Architekten & Stadtplaner GmbH

Arndtstraße 37
44135 Dortmund

Tel. 02 31 - 47 73 48 60
Fax 02 31 - 55 44 44
info@post-welters.de

Ansprechpartnerinnen: Eva Borgmann
Ellen Wiewelhove

April 2018

