

NACHBEARBEITUNG

KAPUZINERQUARTIER COESFELD

INNOVATIVES WOHNEN MIT HISTORISCHER IDENTITÄT

STÄDTEBAU

Zur Stärkung der historischen Identität des Ortes wird vorge schlagen, die beiden prägenden Gebäude aus dem Eigentum der evangelischen Kirche zu erhalten. Von der städtebaulichen Setzung schließt das jetzige Gemeindehaus in nachvollziehbarer Weise den Blockrand Richtung Rosenstraße und Köbbinghof. Das giebelständige Haus Rosenstraße Nr. 18 markiert durch die Drehung der Firstrichtung den Abschluss bzw. Auftakt des Quartiers. Zusammen mit der Fuge, die durch den Verzicht auf den eingeschossigen Baukörper entsteht, wird der Eingang ins Innere des neuen Quartiers akzentuiert. Durch die Fuge wird auch weiterhin der historische Sichtbezug zum Kirchturm erhalten.

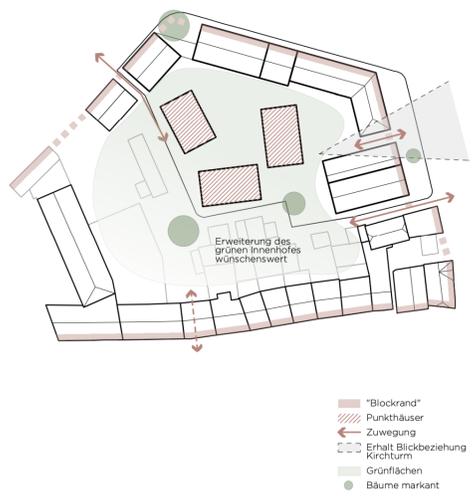
Gegen den Abriss der Rosenstr. 18 hatte sich die Stadt Coesfeld noch 1992 ausgesprochen und die hochwertige gestaltgebende Funktion des Giebelhauses und des jetzigen Gemeindehauses sowohl hinsichtlich der Stellung im Straßenraum als auch der Architektursprache hervorgehoben. Der Rosenstraße Nr. 18 wird eine „große Schwester“ als Erweiterung zur Seite gestellt. Diese Erweiterung setzt mit einer 4-Geschossigkeit nochmal bewusst einen Hochpunkt als Abschluss bzw. Auftakt der „neuen städtebaulichen Klammer“.



SCHWARZPLAN M 1:5000

Diese Klammer wird durch die Fortführung einer geschlossenen Bebauung am Köbbinghof und an der Kapuzinerstraße erzeugt. Diese Bebauung stellt sich behutsam und vermittelnd in der Höhenentwicklung vom Bestand zum viergeschossigen Hochpunkt an der Kapuzinerstraße. An der Kreuzung Köbbinghof/Kapuzinerstraße übernimmt ein eingeschossiger Baukörper die Funktion des Gelenks unter Erhalt der Linde. Die Linde wird somit Teil des Innenhofs, in letzteren wird gleichzeitig von Richtung Kreuzung ein Einblick gewährt.

Nach Süden und Westen hin öffnet sich das Quartier und erlaubt eine mannigfaltige Durchquerung und Anbindung an die Nachbarschaft. Die Setzung der drei neuen Baukörper als Punkthäuser wird bewusst etwas kleinteiliger und freier begriffen, um im grünen Innenhof differenzierte Freiräume zu erzeugen. Die Durchlässigkeit Richtung Süden und Westen soll nicht zuletzt eine Aufwertung der jetzigen Hinterhofsituationen der Anwohner begünstigen. Hier wäre die Erweiterung des grünen Innenhofs wünschenswert.



STÄDTEBAULICHES KONZEPT

ERLÄUTERUNG DER ÄNDERUNGEN

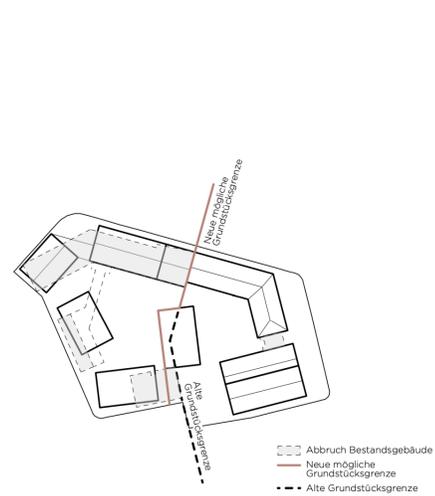
ROSENPLATZ

Im Zuge der Nachbearbeitung wurde der Rosenplatz vom Dach im Bereich des Car-Sharings und von dem eingeschossigen Baukörper, in dem der Kapuzinertreff bisher verortet war, befreit. Die zum Rosenplatz orientierten Fassaden der städtebaulichen Klammer werden dadurch freigespielt und der kräftige Rahmen kann als solcher deutlicher wahrgenommen werden. Der Auftakt des Kapuzinerquartiers erhält ein klares Gesicht.

Im nördlichen Bereich des Platzes bleibt der Mobility Hub von seiner Funktion und Anordnung her mit Rampe zur Fahrradgarage und Stellplätzen für E-Autos und E-Bikes als Leihoptionen wie bisher erhalten. Südlich der Treppe zum Innenhof wird der Platz als Außenbereich des Kapuzinertreffes bespielt, ein großer Baum sorgt für Schatten und Abschluss des Rosenplatzes. Der Kapuzinertreff wird im Erdgeschoss des südlichen Giebelhauses verortet, wo er weiterhin Anschluss an den Mehrzweckraum und das Pflegebüro hat.

PUNKTHÄUSER / FREIRÄUME

Die Punkthäuser bleiben in ihrer Größe erhalten. Hinsichtlich der Stellung zu einander lösen sich diese von der bisherigen streng geometrischen Anordnung und werden freier, fast „gewürfelt“ positioniert. Dadurch ergeben sich gut nutzbare und



UMGANG MIT DEM BESTAND

größzügigere Freiräume, enge Wegeräume zwischen den Häusern werden vermieden. Besonders die Mitte mit dem Gemeinschaftlichen Garten profitiert von der überarbeiteten Innenhofsituation.

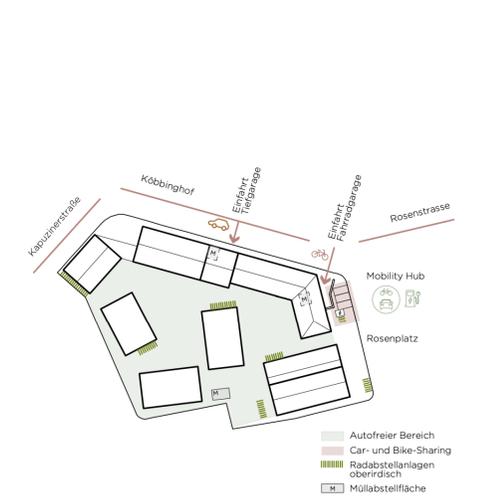
Diese neue Disposition wurde unter Berücksichtigung der Abstandsflächen, als auch der Feuerwehrtreppen und -aufstellflächen entwickelt. Aufgrund der Viergeschossigkeit muss die Rettung der Gebäude N3-5 über Drehleiterwagen vom Innenhof aus erfolgen. Die Abstellräume müssen aufgrund der Wirtschaftlichkeit erhalten bleiben, werden aber zugunsten von mehr Freiraum weniger tief ausgebildet.

LINDENPLATZ

Der ursprünglich geplante eingeschossige Winkel am Lindenplatz zieht sich mit einem Schenkel vom Straßenraum zurück und übernimmt im Hintergrund nur noch die, für die Wohngruppe notwendige, Verbindungsfunktion.

ANBINDUNG TRHS KÖBBINGHOF ZUM INNENHOF

Für die Bewohner des Gebäudes N1 wurde die direkte Anbindung über das Treppenhaus in den gemeinschaftlichen Innenhof geschaffen. Aufgrund der Höhensituation kann dieser „shortcut“ allerdings nicht barrierefrei erfolgen.



MOBILITÄTSKONZEPT



LAGEPLAN M 1:500

ARCHITEKTUR | TYPOLOGIE

Im Bereich der Klammer, die den Blockrand schließt, führen die Neubauten die vorhandene Altstadttypologie Richtung Straße fort und werden gemäß der Gestaltungssatzung ausformuliert. Das Erdgeschoss wird mit den Obergeschossen als Einheit begriffen, stehende Fensterformate, die überwiegend axial ausgerichtet sind, sorgen im Zusammenspiel mit den Gauben für eine ortstypische Gliederung. Rot gedeckte Satteldächer mit einer Dachneigung von 50° Richtung Straße folgen dem vorgegebenen Farbkanon. In Richtung Innenhof klappen sich die Dächer von N1 und N2 auf 35° hoch und vermitteln so zur Attikahöhe der viergeschossigen Punkthäuser. Größzügige Fensterformate und dazugehörige Balkone lassen eine Belebung des Innenhofes und gut belichtete Wohnungen erwarten. Der gewählte Maßstab der Punkthäuser im Zusammenspiel mit der geplanten Holzfassade, verspricht eine selbstverständliche Orientierung hinsichtlich einer identitätsbildenden Adressbildung im gleichzeitig grünen und urbanen Innenhof.

WOHNUNGSMIX | NUTZUNGSKONZEPT

Eine durchmischte Wohnnutzung soll das neue Kapuzinerquartier zu einem nachhaltig funktionierenden und belebten innerstädtischen Areal machen, aufgeteilt auf ca. 15 % Eigentumswohnungen im Baukörper B1, ca. 35 % öffentlich geförderte in den Baukörpern N1-3 und ca. 50 % frei finanzierte Wohnungen in den übrigen Gebäuden. Innerhalb des öffentlich geförderten Bereichs ist im Erdgeschoss der Baukörper N1 und N2 zusätzlich eine Wohngruppe mit 8 Plätzen geplant. Die Wohnungsgrößen umfassen ein Angebot von 1 - 5-Zimmer-Wohnungen und adressieren somit alle Altersgruppen und Lebensformen.

Als soziale Nutzung wird ein Nachbarschaftstreff mit kleinem Café als Begegnungsort vorgeschlagen, dessen Adressbildung am Rosenplatz verortet ist. Diesem Quartierstreff ist auch ein Pflegeberatungsbüro angegliedert. Vorbild hierfür könnte das Bielefelder Modell sein. Zusätzlich ist ein zuschaltbarer Mehrzweckraum im Bestand geplant. Das Gemeindebüro, geplant als perspektivisch nutzbare 2-Zimmer-Wohnung, erhält rückwärtig der Rosenstr.18 einen separaten repräsentativen Eingang.

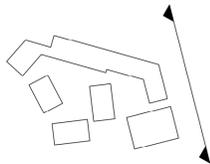
NACHHALTIGKEIT | MATERIALITÄT | TECHN. GEBÄUDEAUSSTATTUNG

Der Erhalt der Bestandsbauten spart eine erhebliche Menge an CO₂-Emissionen und Ressourcen ein. Gleichzeitig wird ein räumliches Potential vorgefunden, welches eine Umnutzung in qualitativ hochwertigen Wohnraum verspricht. Die Sanierung der Bestandsbauten soll mind. gem. Effizienzhaus 85 erfolgen, die Neubauten sollen als Effizienzhaus 40 NH geplant werden. Die Erweiterung von B2 ist in konventioneller Massivbauweise geplant. Der Fassadenziegel soll als Re-Use-Ziegel, z.B. aus dem Rückbau der ehem. Schule, eingesetzt werden. Hier sollen auch weitere Re-Use-Bauteile und Baustoffe zum Einsatz kommen. Die Neubauten N1 und N2 sind als Holzhybridbauten konzipiert. Die Tiefgarage und die Treppenhäuser werden in Stahlbeton errichtet, die Decken sind Holzbetonverbunddecken und die Außenwände in Holzrahmenbau mit einer Ziegelfassade, auch hier als Re-Use analog zu B2. Die Baukörper N3, N4 und N5 sind als reine Holzbauten, nicht unterkellert, geplant. Die Punkthäuser erhalten begrünte Retentionsdächer mit Photovoltaik. Jedes Haus erhält eine unabhängige Wärmeversorgung durch Luft-Wasser-Wärmepumpen, die Warmwasserbereitung erfolgt über dezentrale Hybrid-Wohnungsstationen.

MOBILITÄTSKONZEPT

Um eine hohe Freiraumqualität zu ermöglichen, wird eine Tiefgarage zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs geplant. Die Reduktion auf 21 PKW-Stellplätze für das Quartier, davon 18 in der TG, und 3 oberirdisch ist für die zentrale Lage mitten in der Altstadt vertretbar und realistisch. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind durch die unmittelbare Nähe zur Fußgängerzone fußläufig zu erreichen. Zur weiteren Kompensation schlagen wir einen Mobility-Hub am Rosenplatz vor. Dieser besteht aus drei Bausteinen: Der erste Baustein ist die Fahrradgarage, in der unterhalb der Bestandsgebäude ca. 139 Fahrradstellplätze zur Verfügung gestellt werden. Der zweite Baustein ist die Bereitstellung von drei oberirdischen Car-Sharing-Plätzen. Zwei zusätzliche E-Lastenfahrräder als Leihoption runden das Mobilitätsangebot als dritten Baustein ab.

ANSICHT OST M. 1:200



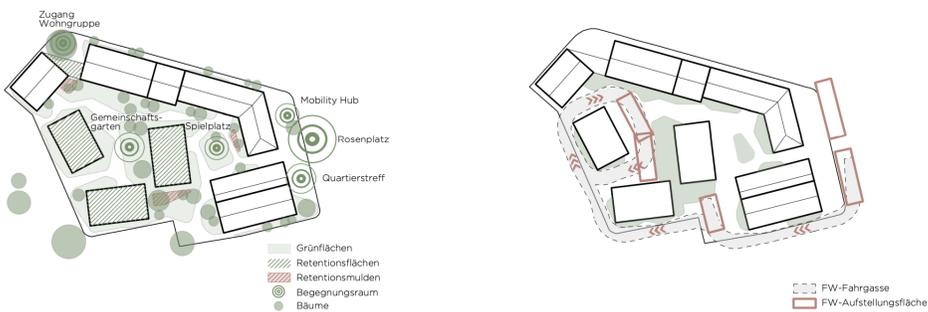
FREIRÄUME

Im nördlichen Bereich des Rosenplatzes entsteht ein Mobility-Hub. Die im Untergeschoss der Bestandsbauten geplante Fahrradgarage erhält als Zugang eine großzügige Fahrradrampe. Das Trafohäuschen wird in die Anordnung der Sharing-Parkplätze für E-Autos und E-Lastenräder integriert. Durch den Hub wird eine Grundbelebung dieses Platzbereichs erwartet. Im südlichen Bereich wird der Platz durch unterschiedliche

Elemente, die für eine urbane Aufenthaltsqualität sorgen, bespielt. Die Freitreppe, die als einladende Geste zum Innenhof konzipiert ist, lädt zum Sitzen und Verweilen ein, analog zu den Sitzmöglichkeiten, die unterhalb der Bäume angeordnet sind. Die Terrasse vor dem Kapuzinertreff bildet gemeinsam mit dem großen Baum den Abschluss des Platzes, die Bespielung des Platzes im Sommer durch den Treff ist angedacht. Der gemeinschaftliche Innenhof lässt eine Reihe von differen-

zierten Zonierungen zu. Die Kinderspielfläche als einer der Begegnungsorte ist im ersten Teilbereich in Verlängerung der Freitreppe angedacht. Der Gemeinschaftsgarten als zweiter definierter Treffpunkt, in dem Urban Gardening und Grillfeste stattfinden können, befindet sich in der von den drei Punkthäuser erzeugten Mitte. Die barrierefreie Zugänglichkeit zum Innenhof wird von Westen und Süden gewährleistet. Alle Hauseingänge sind zudem barrierefrei erreichbar.

Eine besondere Qualität erreicht das Quartier durch die differenzierte Erschließung der Baukörper aus den unterschiedlichen Freiräumen, was eine Belebung der Räume sowie die Ermöglichung von Begegnungen verspricht, unter gleichzeitiger Bereitstellung von privaten Freiräumen. Die Zufahrts- und Aufstellmöglichkeiten für die Feuerwehr sind berücksichtigt und über das abgestufte Grünflächenkonzept unauffällig in die Freianlagen integriert.



ZONIERUNG

FEUERWEHRZUFAHRT



GRUNDRISS ERDGESCHOSS M. 1:200

NACHBEARBEITUNG

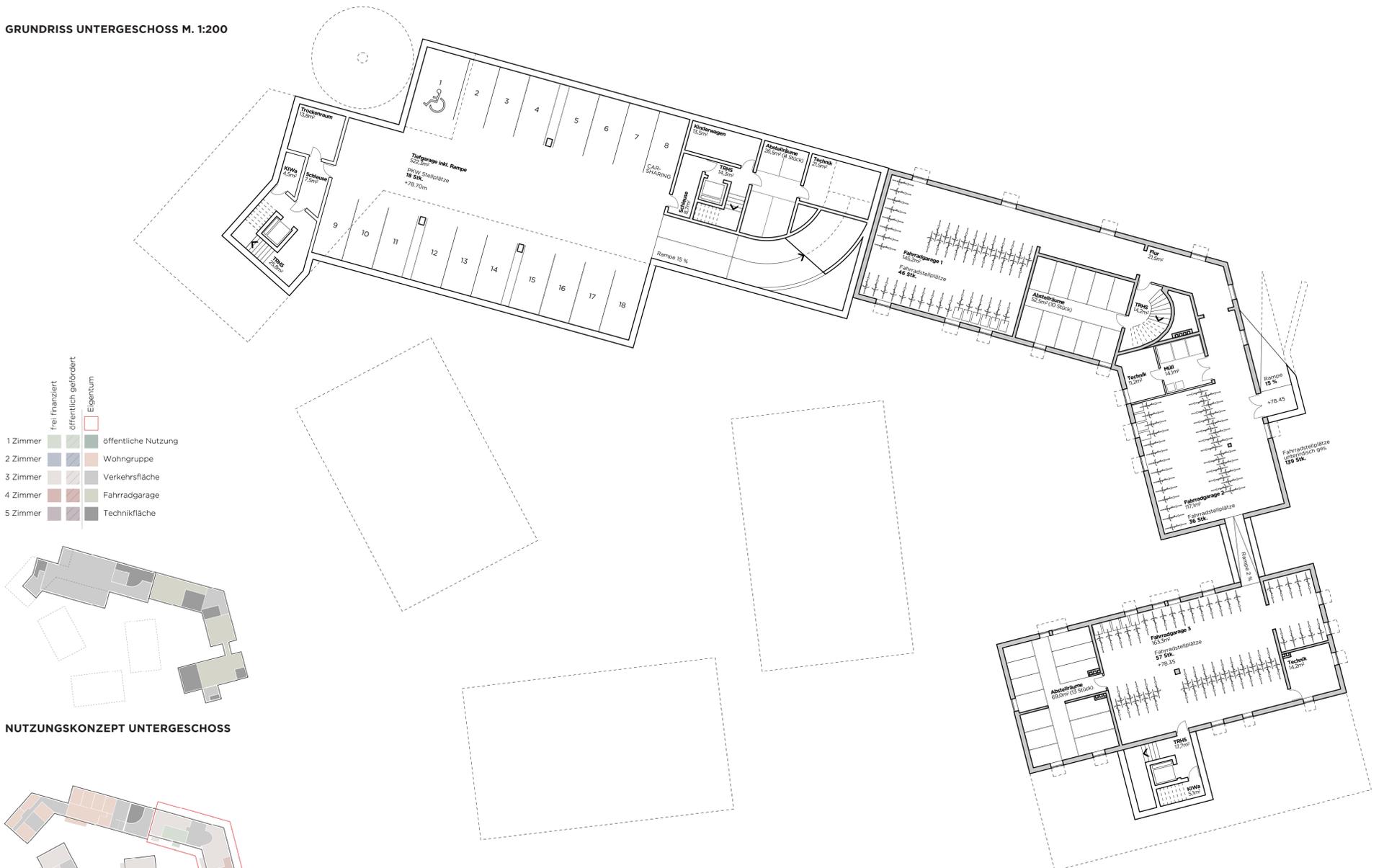
ANSICHT NORD M. 1:200



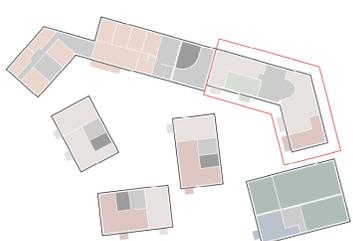
SCHNITT 1 M. 1:200



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS M. 1:200



NUTZUNGSKONZEPT UNTERGESCHOSS



NUTZUNGSKONZEPT / WOHNUMMIX ERDGESCHOSS

ANSICHT WEST M. 1:200



SCHNITT 2 M. 1:200

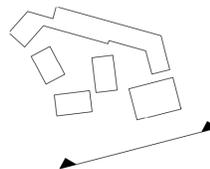


GRUNDRISS 1. OBERGECHOSS M. 1:200

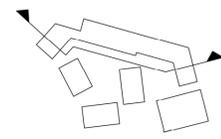


NUTZUNGSKONZEPT / WOHNUMSMIX 1. OBERGESCHOSS

ANSICHT SÜD M. 1:200



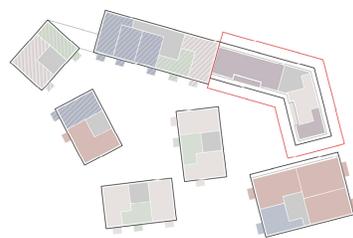
SCHNITT 3 M. 1:200



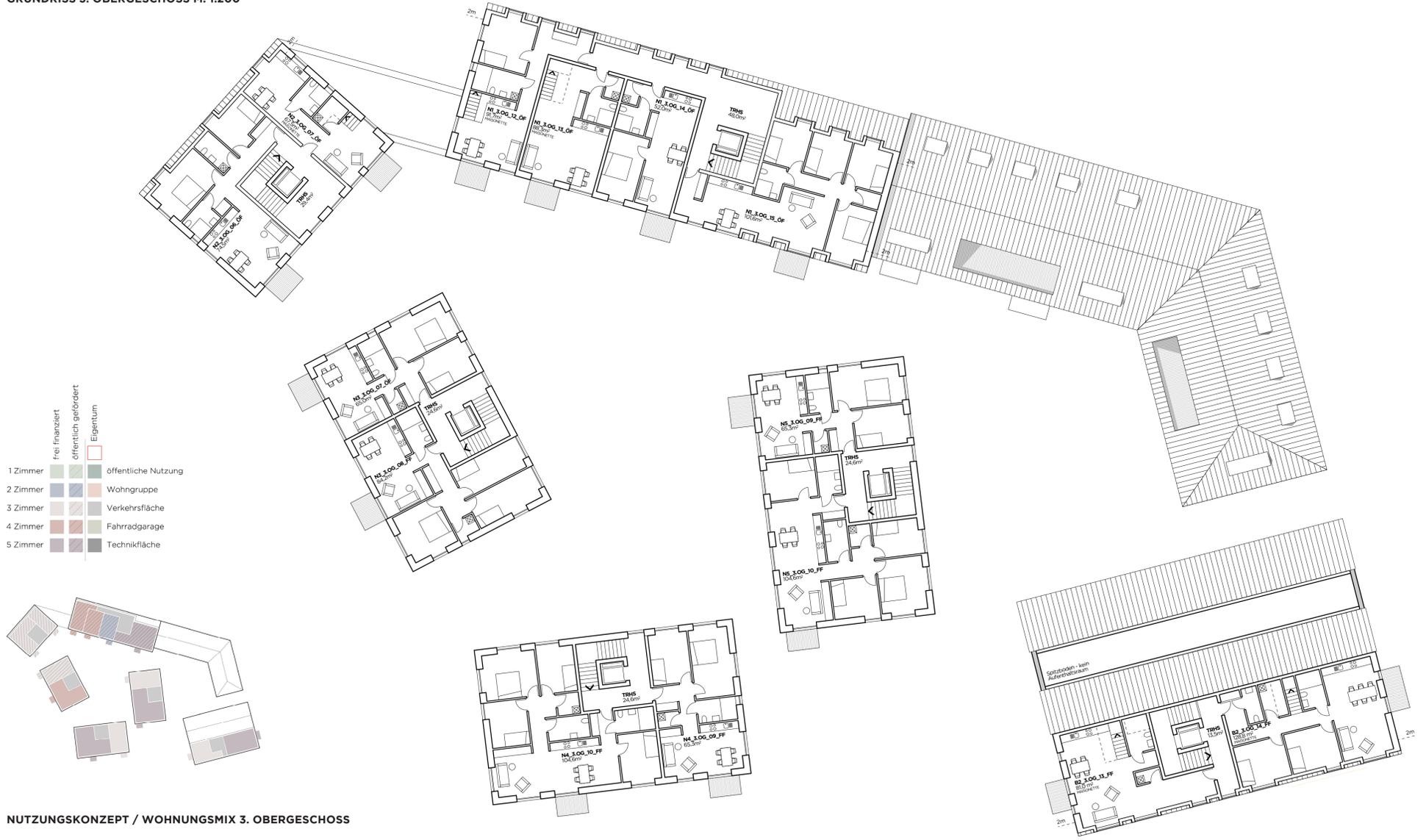
GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS M. 1:200



- frei finanziert
 - öffentlich geblendet
 - Eigentum
- | | |
|----------|---------------------|
| 1 Zimmer | öffentliche Nutzung |
| 2 Zimmer | Wohngruppe |
| 3 Zimmer | Verkehrsfläche |
| 4 Zimmer | Fahrradgarage |
| 5 Zimmer | Technikfläche |



GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS M. 1:200



GRUNDRISS 4. OBERGESCHOSS M. 1:200

