

»KAPUZINERQUARTIER« IN COESFELD



25. April 2023

PROTOKOLL DER 2. JURYSITZUNG

»KAPUZINERQUARTIER« IN COESFELD

PROTOKOLL DER JURYSITZUNG

Die Jury tritt am Dienstag, den 25. April 2023 um 10:05 Uhr zusammen. Frau Anke Thormählen begrüßt im Namen des Büros post welters + partner alle anwesenden Mitglieder der Jury und erläutert den grundsätzlichen Ablauf des Tages sowie den Regelablauf der Jurysitzung. Sie stellt namentlich die Anwesenheit der Jurymitglieder fest.

ENTSCHULDIGT SIND FOLGENDE MITGLIEDER DER JURYSITZUNG:

- Nicole **Dicke**, Fraktion Freie Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e.V., Coesfeld
- Jens **Leopold**, Evangelische Kirchengemeinde Coesfeld
- Holger **Ludorf**, Teamleiter Fachbereich 60 – Stadtplanung, Verkehr, Umlegung, Stadt Coesfeld
- Christoph **Micke**, Fraktion CDU, 1. Stellvertreter PB-Vorsitzender, Coesfeld
- Prof. Christian **Moczala**, Architekt und Stadtplaner, Dortmund
- Markus **Niehaus**, Emery Führungs- und Servicegesellschaft mbH, Velen
- Ralf **Nielsen**, Fraktion SPD, Coesfeld
- Barbara **Sieverding**, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, 1. stellvertretende Umweltausschuss-Vorsitzende, Ratsmitglied der Stadt Coesfeld
- Peter **Sokol**, Fraktion Aktiv für Coesfeld, Coesfeld
- Marcel **Stratmann**, Fraktion Familie, Coesfeld
- Josef **Strotmann**, Teamleiter Fachbereich 60 – Bauordnung/Bauverwaltung/Denkmalpflege/Kampfmittel
- Prof. Hartmut **Welters**, Architekt und Stadtplaner, post welters + partner mbB, Dortmund

Für den entschuldigten Herrn Prof. Christian Moczala rückt Herr Martin Rogge als stimmberechtigtes Mitglied auf. Somit setzt sich die Jurysitzung aus folgenden Mitgliedern zusammen:

JURY

Stimmberechtigte Jurymitglieder:

- Sarah **Albertz**, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, Ratsmitglied der Stadt Coesfeld, Ausschussvorsitzende des Umweltausschusses
- Prof. Ulrike **Beuter**, Landschaftsarchitektin, Oberhausen
- Thomas **Bücking**, Fraktion CDU, Ratsmitglied der Stadt Coesfeld, Ausschussvorsitzender Planen und Bauen
- Eliza **Diekmann**, Bürgermeisterin der Stadt Coesfeld
- Klaus **Dosch**, Beratender Ingenieur Ing.-Kammer Bau NW, Ressourcenkommission des Umweltbundesamtes, Aachen
- Heiner **Farwick**, Architekt und Stadtplaner, Ahaus
- Sabine **Kucharz**, Finanzkirchmeisterin der Evangelischen Kirchengemeinde Coesfeld
- Martin **Rogge**, Architekt und Stadtplaner, Düsseldorf
- Detlef **Scherle**, Fachpresbyter für Ökumene der Evangelischen Kirchengemeinde Coesfeld
- Ludger **Schmitz**, Leiter Fachbereich 60 – Planung, Bauordnung, Verkehr, Stadt Coesfeld

Stellvertretende Jurymitglieder

- Uwe **Dickmanns**, Leiter Fachbereich 70 Bauen und Umwelt, Stadt Coesfeld
- Christoph **Kamps**, Architekt, Ev. Kirchenamt Münsterland/Tecklenburger Land, Münster
- Eckhard **Scholz**, Architekt, Senden
- Prof. Michael **Schwarz**, Architekt, Lüdinghausen/Dortmund
- Friedhelm **Terfrüchte**, Landschaftsarchitekt, Essen

Sachverständige Beratung:

- Michael **Fabry**, Fraktion FDP, Coesfeld
- Birgit **Henke-Ostermann**, Pfarrerin Evangelische Kirchengemeinde Coesfeld
- Thomas **Stallmeyer**, Fraktion SPD, Coesfeld
- Erich **Prinz**, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, Coesfeld
- Marcel **Stratmann**, Fraktion Familie, Coesfeld
- Gerrit **Tranel**, Fraktion CDU, Coesfeld
- Georg **Veit**, Fraktion Freie Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e.V., Coesfeld
- Andreas **Wunschel**, Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) Münster

Vorprüfung:

- Nicole **Bodem**, Stadt Coesfeld
- Pauline **Naumann**, M.Sc. Architektur Projektentwicklung, post welters + partner mbB, Dortmund
- Anke **Thormählen**, Architektin, post welters + partner mbB, Dortmund
- Maarit **Terhechte**, Projektleiterin, Fachbereich 60, Stadt Coesfeld

FORMALES

Aus dem Kreis der Jurymitglieder übernimmt Herr Heiner Farwick, der bereits in der ersten Jurysitzung einstimmig bei eigener Stimmenthaltung gewählt wurde, wieder den Vorsitz der Jury. Das Büro post welters + partner übernimmt die Protokollführung.

Alle zu der Jurysitzung zugelassenen Personen geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen ab. Sie erklären weiter, dass sie bis zum Tage der Jurysitzung weder Kenntnis von einzelnen Aufgaben erhalten, noch mit den Bieter*innen einen Meinungs austausch über die Aufgabe gehabt haben. Der Vorsitzende weist zudem darauf hin, die Teilnehmer fair zu behandeln und die Beiträge ausschließlich an der Qualität der Arbeiten zu messen.

ERGEBNIS DER FORMALEN VORPRÜFUNG

Frau Anke Thormählen trägt das Ergebnis der formalen Vorprüfung vor. Eine Mehrleistung von zwei Perspektiven wurde bei dem zweiten Bieter festgestellt. Das Preisgericht beschließt, die Zulassung zur Bewertung, da es sich nur um eine Überarbeitung der Perspektiven der ersten Phase handelt.

PRÄSENTATION DES BEITRAGS DURCH DIE BIETER*INNEN (15 MINUTEN VORTRAG UND 15 MINUTEN RÜCKFRAGEN)

10:40 bis 11:10 Uhr Präsentation und Rückfragen Wohnungsbau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Coesfeld eG, Coesfeld mit MS PLUS Architekten (Oliver van Nerven, Sielke Schwager, Maike Holling)

11:15 bis 11:45 Präsentation und Rückfragen ECO.PLAN GmbH & Co KG, Coesfeld mit Henke Siassi Evers, Coesfeld (Manfred Höne, Ferdinand Höne, Johannes Evers, Michelle Evers)

BEURTEILUNG/EMPFEHLUNGEN DER ENTWÜRFE DURCH DIE JURY

Im Anschluss diskutiert die Jury ausführlich die Vor- und Nachteile der beiden Entwurfskonzepte.

Wohnungsbau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Coesfeld eG mit MS PLUS Architekten

Städtebau

Die differenzierte Gliederung der Gebäude zum Köbbinghof fügt sich aus Sicht der Jury gut in den umliegenden Kontext ein, insbesondere der Bezug auf die historische Vorprägung angemessener Gebäudelängen wird gewürdigt. Die Einbeziehung der Bestandsgebäude verankert das neue Quartier im Umfeld und lässt die neuen Gebäude als Weiterentwicklung von Stadt erlebbar werden. Die Schließung zum Lindenplatz mit einer eingeschossigen und geschlossenen Bauweise wird kritisch gesehen, da die Potentiale nicht ausreichend genutzt werden. Die Maßstäblichkeit der Hofgebäude kann durch ihre hohe Dichte im Innenhof und der sich daraus ergebenden Freiraumqualität die Jury weiterhin nicht überzeugen. Eine Reduzierung der Baumassen erscheint hier dringend notwendig.

Architektur

Fassadengestaltung und Materialwahl fügen sich gut in den näheren Kontext ein. Das architektonische Erscheinungsbild ist überzeugend und zeigt im Spannungsfeld zwischen historischem Kontext und angemessener zeitgemäßer Ausdrucksform eine gute Lösung. Die vorgestellte Lösung der Abstellräume im Außenbereich vermag weiterhin nicht zu überzeugen. Allgemein besteht der Wunsch seitens der Jury, die Wohnungsinfrastruktur vorrangig im Bereich der Treppenhäuser unterzubringen.

Nutzungsmix

Die Arbeit überzeugt durch ihren klaren Fokus auf Wohnnutzungen mit Lebensmittelpunkt in der Innenstadt.

Freiraum

Aus Sicht der Jury bleibt die Frage nach dem zusammenhängenden Charakter der Freiflächen zwischen den Punkthäusern weiterhin offen. Die dort geplanten Abstellräume wirken einschränkend hinsichtlich der Einsicht in die differenzierten Hofflächen und lassen eine Minderung der dortigen Aufenthaltsqualität erwarten. Auch die Verbindung der inneren Höfe in Anbindung zum Rosenplatz und Lindenplatz ist nicht in ausreichender Weise gegeben. Es bleibt weiterhin ein verstärkter Wunsch nach einem zusammenhängenden Konzept bezüglich der Freistellung der inneren Freiflächen und der Öffnung und Verknüpfung des Linden- und Rosenplatzes.

Verkehr und Mobilität

Hinsichtlich des Nutzungsschwerpunktes Wohnen ist die Anzahl der Stellplätze zu prüfen. Es sind Stellplätze auf

dem Grundstück in ausreichender Zahl vorzuweisen. Ein Nachweis bezüglich des Stellplatzkonzeptes mit Mobilitätskonzept ist hierfür vorzusehen.

Energetische und ökologische Qualität

Insbesondere der Erhalt und die Umnutzung der beiden Gebäude (Gemeindehaus und Rosenstraße 18) werden aus Aspekten der Nachhaltigkeit positiv beurteilt. Auch die Ausführung der Neubauten in Holz- und Holzhybridbauweise sowie die Wiederverwertung der alten Ziegelfassade werden begrüßt. Gleichwohl bleibt der Jury die Frage nach Möglichkeiten für die Unterbringung der technischen Gebäudeausrüstung offen.

ECO.PLAN GmbH Co KG, Coesfeld mit Henke Siassi Evers, Coesfeld

Städtebau

Die Arbeit zeigt eine klar ablesbare Qualifizierung von öffentlichen Plätzen am Rosen- und Lindenplatz und das Freihalten eines inneren Grünraums. Das dargestellte Konzept kann ein guter Baustein für die Stadt Coesfeld sein.

Architektur

Die vorgeschlagene bauliche Lösung am Köbbinghof wird nicht akzeptiert. Die Fassaden zum Köbbinghof, die weiterhin durch Laubengänge geprägt sind, und die Maßstäblichkeit des Baukörpers wirken der näheren Umgebung nicht angemessen. Eine differenzierte Maßstäblichkeit und Fassadengestaltung muss gewährleistet werden. Die Reduzierung der Kellerflächen in Bezug auf das Bodendenkmal wird als positiv wahrgenommen. Für die Unterkellerung sind jedoch die Flächen zu bevorzugen, die heute bereits Keller aufweisen. Die Neuunterkellerung ist sowohl aus Ressourcengründen als auch zum Schutz des Bodendenkmals weiter zu reduzieren.

Nutzungsmix

Die bauliche Setzung im Quartier und Nutzung der Kinder- und Jugend-Psychosomatik wird mit ihrem offenen Charakter von der Jury als positiv hervorgehoben. Es bleibt weiterhin der Wunsch, den Wohnungsanteil, insbesondere das traditionelle Wohnen, zu erhöhen.

Freiraum

Aus Sicht der Jury werden die freiräumlichen Qualitäten im Innenhof bezüglich der Offenheit und Durchlässigkeit positiv bewertet. Die freiraumplanerischen Bedürfnisse der Psychosomatik bedürfen noch einer weiteren Klärung. Es ist vorzusehen, dass die beschriebenen Freiraumqualitäten in ihrer Form umgesetzt werden.

Verkehr und Mobilität

Für alle angebotenen Nutzungen sind Stellplätze auf dem Grundstück in ausreichender Zahl vorzusehen. Ein Nachweis bezüglich des Stellplatzkonzeptes mit Mobilitätskonzept ist hierfür zu erbringen. Keine Stellplätze für das Wohnen werden nicht akzeptiert.

Energetische und ökologische Qualität

Die Reduzierung der Kellerflächen in Bezug auf das Bodendenkmal wird als positiv wahrgenommen. Für die Unterkellerung sind jedoch die Flächen zu bevorzugen, die heute bereits vorhanden sind. Die Neuunterkellerung ist sowohl aus Ressourcengründen als auch zum Schutz des Bodendenkmals weiter zu reduzieren.

Die Flexibilität der Nutzungen bzw. Möglichkeit einer zukünftigen Nutzungsänderung muss im Bereich der südlichen Gebäude, die keine Wohnnutzung beinhalten, insbesondere der Klinik, gewährleistet sein.

Positiv hervorgehoben wird die Lage der Wärmepumpen im Spitzboden.

Hinsichtlich der Konstruktion ist der vorgeschlagene Holzhybridbau realistisch darzustellen und zu realisieren. Die Wiederverwendung von Abbruchmaterial der Bestandsgebäude sollte aus ökologischen und nachhaltigen Gesichtspunkten geprüft werden.

BESCHLUSS DER JURY UND EMPFEHLUNGEN

Die beiden eingereichten Arbeiten werden qualitativ gemäß den bekannt gegebenen Kriterien eng beieinander, abschließend jedoch nicht gleichrangig beurteilt. Daher wird keine der beiden Arbeiten ausgeschieden, sondern eine Rangfolge gebildet. Die Jury sieht mit 9 : 1 Stimmen ECO.Plan GmbH & Co KG auf dem ersten Rang und mit 9 : 1 Stimmen die Wohnungsbau- und Siedlungsgenossenschaft auf dem 2. Rang. Die Jury empfiehlt weiterhin, zunächst mit ECO.Plan weitere Verhandlungen zum Verpachten der Grundstücke aufzunehmen.

Hinsichtlich der weiteren planerischen Konkretisierung und Umsetzung sind aber folgende Hinweise und Anregungen zu berücksichtigen:

- Die im angeführten Beurteilungstext formulierten Kritikpunkte sind zu prüfen.
- Auf dem Grundstück soll ein guter Baustein für die Stadt Coesfeld entstehen.

Die Sitzung wird um 14:50 Uhr beendet.