



Ansicht von Westen M. 1:200



Städtebau
Für die Stadt Rheine bietet sich mit der Platzierung eines Stadtbauwerkes an einem städtebaulich, aber auch historisch markanten Standort, die Chance, einen positiven, zukunftsorientierten Impuls für die heterogene Umfeldbauten zu schaffen.
Dieser Standort, als innerstadtnahe Nahstelle zwischen stadtzentralen Wohnquartieren im Norden und Osten und dem durch seine Geschichte und sein Volumen prägendem EZZ, infrastrukturell optimal angebunden, soll durch seine städtebauliche und seine architektonische Qualität zu einer maßgeblichen Aufwertung des nördlichen Stadtkerns von Rheine beitragen.
Das geplante Ensemble führt die baulandartige Bebauung, beginnend im Norden mit der Nord-Süd-Orientierung, weiter und leitet den Passanten so auch an diesem vormalig unwirtlichen Ort attraktiv in Richtung Innenstadt.
Die Konzeption der Gebäudezeile nimmt die vorgegebenen und vom Auslober geforderten Parameter konsequent auf. Die Hauptkuppel, die halboffenen Freiräume und damit auch die städtebauliche Anordnung orientiert sich vollends zur Lingener Straße. Offene Begegnung, qualitativer Aufenthalt und Nachbarschaft finden hier statt. Die gesamte, derzeit noch strukturell ungelobte Schotthockstraße wird im Straßenraum zur Fahrschneidung und Parkzone genutzt.
Vor allem zentrale Baukörper werden von einer in Nord-Südrichtung verlaufenden Zeile verbunden. In den „Solitärflügeln“ sind nordseitig jeweils hell belichtete Treppenhäuser angeordnet, die für eine individuelle und sichere, innere Orientierung sorgen. Die unterschiedlichen Ebenen werden behindertengerecht über alle Geschosse durch jeweilige Aufzüge erreicht. Die über Laubengänge erschlossenen Zeilenwohnungen gruppieren sich im Zusammenspiel mit den vorgeordneten Solitären in Form eines L-förmigen Hofgebäudes um kleine Quartiershöfe, die Kommunikation, Gemeinschaft und Nachbarschaft gewährleisten. Die Laubengänge führen im Sinne von halboffenen Balkonen das soziale Miteinander und verknüpfen den Außenraum mit der Umgebung. Die vorgeordneten Baukörper mit Wohnungen mit konsequenter Südausrichtung entwickeln so überschaubare, ablesbare Nachbarschaften.
Zur infrastrukturellen Verbesserung des nahen Umfeldes ist ein SB-Lebensmittelmart mit Göbim als täglichen Bedarfs vorgesehen, eine angemessene Bereicherung der bereits genannten optimalen Versorgung. So kann im sogenannten 24/7-Modus unkompliziert Notwendiges eingekauft werden; ein Konzept, das gerade in der derzeitigen Situation in seiner Relevanz und seiner Sinnhaftigkeit enorme Bedeutung gewonnen hat.



Lageplan M. 1:500

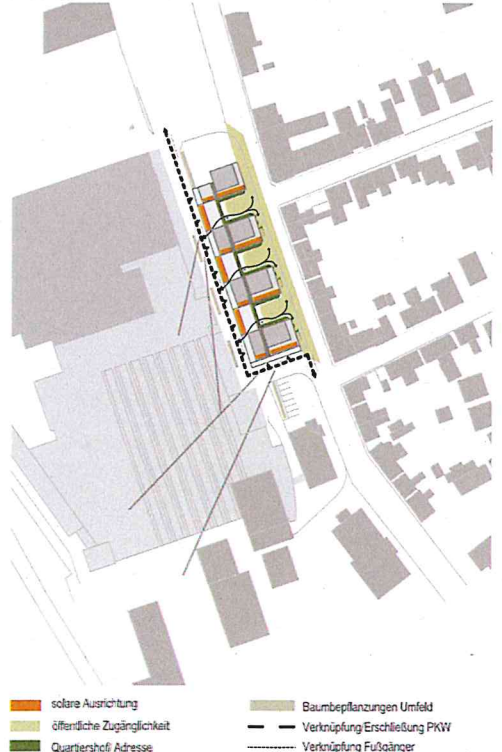


Der Verfasser trägt mit dem Auslober den gemeinsamen Wunsch, durch die Platzierung eines Stadtbauwerkes an einem städtebaulich, aber auch historisch markanten Standort, die Chance, einen positiven, zukunftsorientierten Impuls für die heterogene Umfeldbauten zu schaffen.
Dieser Standort, als innerstadtnahe Nahstelle zwischen stadtzentralen Wohnquartieren im Norden und Osten und dem durch seine Geschichte und sein Volumen prägendem EZZ, infrastrukturell optimal angebunden, soll durch seine städtebauliche und seine architektonische Qualität zu einer maßgeblichen Aufwertung des nördlichen Stadtkerns von Rheine beitragen.
Das geplante Ensemble führt die baulandartige Bebauung, beginnend im Norden mit der Nord-Süd-Orientierung, weiter und leitet den Passanten so auch an diesem vormalig unwirtlichen Ort attraktiv in Richtung Innenstadt.
Die Konzeption der Gebäudezeile nimmt die vorgegebenen und vom Auslober geforderten Parameter konsequent auf. Die Hauptkuppel, die halboffenen Freiräume und damit auch die städtebauliche Anordnung orientiert sich vollends zur Lingener Straße. Offene Begegnung, qualitativer Aufenthalt und Nachbarschaft finden hier statt. Die gesamte, derzeit noch strukturell ungelobte Schotthockstraße wird im Straßenraum zur Fahrschneidung und Parkzone genutzt.
Vor allem zentrale Baukörper werden von einer in Nord-Südrichtung verlaufenden Zeile verbunden. In den „Solitärflügeln“ sind nordseitig jeweils hell belichtete Treppenhäuser angeordnet, die für eine individuelle und sichere, innere Orientierung sorgen. Die unterschiedlichen Ebenen werden behindertengerecht über alle Geschosse durch jeweilige Aufzüge erreicht. Die über Laubengänge erschlossenen Zeilenwohnungen gruppieren sich im Zusammenspiel mit den vorgeordneten Solitären in Form eines L-förmigen Hofgebäudes um kleine Quartiershöfe, die Kommunikation, Gemeinschaft und Nachbarschaft gewährleisten. Die Laubengänge führen im Sinne von halboffenen Balkonen das soziale Miteinander und verknüpfen den Außenraum mit der Umgebung. Die vorgeordneten Baukörper mit Wohnungen mit konsequenter Südausrichtung entwickeln so überschaubare, ablesbare Nachbarschaften.
Zur infrastrukturellen Verbesserung des nahen Umfeldes ist ein SB-Lebensmittelmart mit Göbim als täglichen Bedarfs vorgesehen, eine angemessene Bereicherung der bereits genannten optimalen Versorgung. So kann im sogenannten 24/7-Modus unkompliziert Notwendiges eingekauft werden; ein Konzept, das gerade in der derzeitigen Situation in seiner Relevanz und seiner Sinnhaftigkeit enorme Bedeutung gewonnen hat.

Innerer und äußerer Städtebau

Erhellung
Die Erhellung des Entwurfs ist, entsprechend den Anforderungen des Auslobers, in zwei Bereiche geteilt. Um die Lingener Straße verlaufend störtungsfrei als Adresse und Treffpunkt auszurichten, wird der Privatverkehr der Bewohner ausschließlich über die Schotthockstraße zu den Stellplätzen geleitet. Hier werden sämtliche Autos ebenfalls in offenen und teilweise als Gärten ausgeplanten Stellplätzen im Gebäude untergebracht. Behindertenstellplätze, aber auch Stellplätze für Elektromobilität werden in diesen Bereichen vorgesehen. Über Eigentumsverhältnisse werden Batterieladestationen für E-Autos und E-Fahrer zur Verfügung gestellt. Für die Bewohner besteht hier eine Orientierung zu den Quartiershöfen, die sich als Verknüpfung zwischen den beiden Seiten deckt.
Die Anzahl der Stellplätze resultiert aus den Maßgaben der Rheiner Stellplatzsatzung, wobei die Ermittlung der Stellplätze anhand der ermittelten Stoff sowie anhand der zu ermittelnden Stellplatzanforderungen zugrunde gelegt wurde.
Laut Stellplatzsatzung der Stadt Rheine fallen zu einer „guten ÖPNV-Anbindung“ Halbtags 10-20 m bis zur Haltestelle „Haven-Eck“. Zur Qualitätsverbesserung der Mobilität ist die Nähe jedoch sehr hilfreich. Die benötigten Fahrradstellplätze werden im Gegensatz zum PKW-Verkehr zur Lingener Straße platziert. So kann Fahrrad fahren zu „vergnügen“, spontan ein Plauschen mit dem Nachbarn nutzen und sich sehen und gehen werden, sind für den Verfasser ein wichtiger Beitrag zum sozialen Miteinander.
Die Fahrräder befinden sich als Doppelreihen in eigenen witterungsgeschützten „Fahrradschuppen“. Weitere Stellplätze sind zusätzlich in den Quartiershöfen zu finden. Im Hinblick auf den Wohnungsbau erscheint die nachgewiesene Anzahl von Abstellplätzen als überproportional auskömmlich.

Fassaden – Materialien
Das Fassadenkonzept sieht als dominierendes Außenmaterial Verbundziegel mit den für das Ortsbild typischen „mittelständischen Backsteinen“ vor. Um den inneren Charakter zu stärken, werden Verbundziegel verwendet, die eine Ziegelform vermaut werden. So entstehen Steinmauern, die durch die durchgezogenen Lagerfugen „unterbrochen“ werden.
Zur weiteren Zonierung der Gebäudezeile sind folgende Zinnsänder, vornehmlich zur Schotthockstraße, vorgesehen. So wird diesem Bereich mehr Leichtigkeit und Adressatent der einzelnen Wohnungen verliehen. Zudem wird hier eine technische Absprache erzeugt, die in Anlehnung der historischen Nutzung des ursprünglichen Fabrikkomplexes, dem heutigen EZZ, Anwohnern zur Maschinenwerkstatt rheinischer Zeit zulässt. Das Zinnsmaterial findet sich auch an den „Solitärflügeln“ entlang der Lingener Straße wieder. So sind die Dachterrasse-wohnungen, die als Dachterrasse auf den Backsteingeschossen liegen, zur Lingener Straße und zur Schotthockstraße mit Zinnsmaterial verkleidet und geben diesem Bereich Identität innerhalb der Wohnanlage. Des Weiteren werden die Fahrrad-Abstellräume materialisiert abgedeckt, sodass sie die Fassaden zur Lingener Straße und somit zum öffentlichen Stadtbau.
Die Fenster unterstützen durch unterschiedliche Oberflächenfarben die Qualität der Gebäudezeile. In den zentralen Bereichen der Wohnungen und Gebäuden sind großformatige Fensterelemente vorgesehen, in den an Backsteinen verkleideten Fassaden werden Fensterbänke in Rot- bzw. Brauntönen eingesetzt.
Die Laubengänge werden mit rotem Putz versehen, in farblicher Korrespondenz zu den angrenzenden Flügeln. Die Geländer sind in ihrem Trägmaterial massiv, um dem Brandschutz Genüge zu tragen. Als optisches Brückenglied wird auch hier Zink gewählt.
In der Ostfassade und in der Fassade zum Norden werden die Wohnraumbesitzer zur Sonne hin mit schützenden Laubengängen belebt, um auch jeden Sommerabend einzufangen.



- solare Ausrichtung
- öffentliche Zugänglichkeit
- Quartiershöfe Adresse
- Baumbeplantungen Umfeld
- Verknüpfung Erschließung PKW
- Verknüpfung Fußgänger

Erdgeschoss M. 1:200

Die Wohnungen

Der Entwurf folgt dem vorgegebenen Ziel einer Gebäudeanlage mit schwerpunktmäßigem Wohnanteil. Mit seiner rhythmisierten Typologie nach Osten und seiner Innenausstattung nach Westen verbindet die Bebauung zwischen den angrenzenden Baumaßen und entspricht in seiner Dichte dem Charakter einer urbanen Wohnanlage.

Es entstehen 29 Wohneinheiten, von denen 24 als öffentlich geförderter Wohnungsbau vorgesehen sind. Das entspricht einem Verhältnis von 70 % an öffentlich geförderter Wohnungsbau. Sämtliche Wohnungen sind barrierefrei, alle Wohnungen sind barrierefrei geplant. Ein ausgebauter Wohnbereich bietet Wohnungen für alle Alters- und Größenstufen. Es werden Single- und Altfamilien, Wohnungen für Familien und Rollstuhlfahrer angeboten.

Wohnungstyp	Fläche	Wohnungstyp	Fläche
Wohnung A	17 m²	Wohnung B	21 m²
Wohnung C	21 m²	Wohnung D	21 m²
Wohnung E	21 m²	Wohnung F	21 m²
Wohnung G	21 m²	Wohnung H	21 m²
Wohnung I	21 m²	Wohnung J	21 m²
Wohnung K	21 m²	Wohnung L	21 m²
Wohnung M	21 m²	Wohnung N	21 m²
Wohnung O	21 m²	Wohnung P	21 m²
Wohnung Q	21 m²	Wohnung R	21 m²
Wohnung S	21 m²	Wohnung T	21 m²
Wohnung U	21 m²	Wohnung V	21 m²
Wohnung W	21 m²	Wohnung X	21 m²
Wohnung Y	21 m²	Wohnung Z	21 m²

Die Rhythmisierung der Gebäudehöhen sorgt nicht nur für ein architektonisch ansprechendes Wechselspiel der Volumina, sondern unterstützt auch die Privatsphäre der Balkone und Terrassen der Wohnungen. Es entstehen unterschiedliche Blicklängen, zum Teil in die Quartierhöfe, zum Teil mit Sichtbezug zum Stadtbild oder über die Dächer des JEZC hinweg in den Grünraum der Emme.

Der Entwurf verzichtet auf ein Kellergeschoss und räumt dem Erdgeschoss ausschließlich Funktionen als öffentlicher Aufenthalts-, Verweil- und Erlebensraum ein. So wird ein korrespondierender Raum zwischen dem privaten Feiern- und der öffentlichen handwerklichen Pufferzone der Quartierhöfe vermieden.

Zur Akzentuierung der Solitärflügel sind Dachterrassen mit Sitz- und Liegeflächen vorgesehen. Die Dachterrassen sollen in den Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes im Hinblick auf Begrünung und nachträgliche Bepflanzung Berücksichtigung finden.

Freiraum
Hauptaugenmerk der Freiraumplanung bekommen die kammerartigen Hofaufwehungen, die Quartierhöfe. Die Höfe bedienen vielfache Funktionen. Sie sollen durch Sitz- und Begegnungsmöglichkeiten Kommunikation fördern, aber auch erhaltbare Natur mit den begrenzten Mitteln, die die Räumlichkeiten bieten, möglich machen.

Die Flächen, die nicht zur barrierefreien Erschließung von Haus bzw. Privatgeländen dienen, werden als landschaftliche Flächen ausgebaut. Dieses gilt für die angrenzenden Fahrad- und Fußwege, aber auch für die Ländchen entlang der Straßen. Zwei Bereiche zentrieren den Freiraum: das entlang der Lingener Straße gelegene Hochbeet mit angrenzenden Sitzgelegenheiten und das rechteckige Blumen- bzw. Pflanzentisch. Das Hochbeet wird mit zwei Bäumen bepflanzt, die sowohl Schatten, als auch Verweilungsflächen bieten sollen. Hier sind unterschiedliche Obstbäume vorgesehen, die durch verschiedene Blüten den Bewohnern eine separate Hofatmosphäre im Frühjahr spenden. Kleiner oder Zierapfel, typisch Mönchsbirne, typisch Siedlungsbaum – ähnlich den angrenzenden Hofanlagen in Summe entspricht die Baumpflanzung den Erfordernissen der Stadtplanung der Stadt.

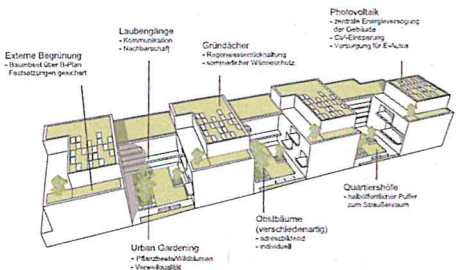
Das Blumen- und Pflanzentisch wird mit kleinen und schnellwüchsigen Blumen und Pflanzen bestückt. Das Ziel ist eine kleine, aber keine Monotonie, die im Grunde einer „urban garden“ gemeint ist und die der Bewohner zitiert.

Mit den Quartierhöfen sollen attraktive, barrierefreie Anlaufpunkte für Menschen aller Altersgruppen aus der näheren Umgebung geschaffen werden. Die Höfe haben neben ihrer Funktion als Verweil- und Kommunikationsfläche die Aufgabe, das öffentliche Wohnensemble mit der Stadtsolidarität zu verbinden, so dass der Konzept „LeNaHöfe – Lebendige Nachbarschaft“ nach außen getragen und gelebt wird.

Der Verfasser schlägt zudem Baumpflanzungen auch im Umfeld vor. Das von Norden kommende „Wohnhausband“ sollte begleitende sowie akzentuierende Bäume erhalten. Diese würden für eine Verbesserung der Verkehrs- und der in der vorgeplanten Nord-Süd-Richtung sorgen und Bewohnern und Stadtbewohnern, die Rheine Innenstadt besuchen bzw. genießen möchten, Orientierung und Aufenthaltsqualität bieten.

Kleine Baumreihen mit säulenartigen Bäumen wie z.B. die Westbalkone würden die optisch noch unzureichende Schockstraße in Dialog mit der neuen baulichen Situation treten lassen.

So entsteht, gepaart mit einer zukünftig aufzuwertenden Straßensituation, ein weiterer Raum, der wesentlich zur Attraktivierung dieses Bereiches beitragen würde.



Ökologisches und Energiekonzept
Ziel des vorliegenden Entwurfs ist es, eine rechtlich hohe Minderung der jährlichen CO₂-Emission zu erreichen, indem die durch die Wärmeerzeugung bedingten CO₂-Emissionen mittels hoher Energieeffizienz in Gas und dem Einsatz erneuerbarer Energien optimiert werden. Als energetischer Standard der Gebäudeanlage ist für sämtliche Gebäude KfW 40 neu festgesetzt.

Die zentrale Energieversorgung der Gebäude wird durch Solarthermie und Photovoltaik unterstützt und erzielt somit eine deutliche CO₂-Einsparung im Vergleich zu einer konventionellen dezentralen Energieversorgung. Die im Konzept berücksichtigte Eigenenergieversorgung dient zudem der Versorgung von Batterie-Ladestationen für Elektroautos (Ladepunkt, PVW etc.) Durch den Einsatz regenerativer Bauteile erfolgt die Herstellung der Gebäude weitgehend ressourcenschonend und umweltbewusst.

Die zu 70 % der regenerativen Wärmeenergie der Gebäude sind über Erdwärmepumpen zur Eigenenergieversorgung der vorgeplanten Pumpen, zur weiteren Versorgung von Elektroheizstäben und zur Abdeckung der Heizenergiebedürfnisse für Warmwasserbereitung sichergestellt.

Zur Reduktion der arbeitsintensiven Regenwasserentwässerung, zur Verbesserung der ökologischen Bilanz der Gebäude und als Kompensationsmaßnahme zur Regenwasserentwässerung und Reduktion der entstehenden Emissionen zur Entlastung bestehender kommunaler Systeme sind parallel extensive Dachbegrünungen vorgesehen. Beteiligte Flächen werden maximal in den Erdgeschossbereichen der Quartierhöfe als Retentionsfläche gebaut.

