

# Urbanes Wohnen im Park

Wohnbebauung der Gleisanlagen in Bochum- Günnigfeld



# Büroprofil

Gründung:	1994 Architektenpartnerschaft (GbR)
Inhaber:	Thomas Vervoorts    Architekten-Nr. 20925 seit August '88 Andreas Schindler    Architekten-Nr. 22391 seit August '90
Standorte:	Bochum   Münster
festangestellte Mitarbeiter:	34
Umsatz:	2.360 Mio € (2020)
Berufserfahrung:	durchschnittlich ca. 12 Jahre
Empfehlungen:	Architektenkammer Nordrhein-Westfalen (AKNW) Bund Deutscher Architekten (BDA) Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB)



# Leitidee

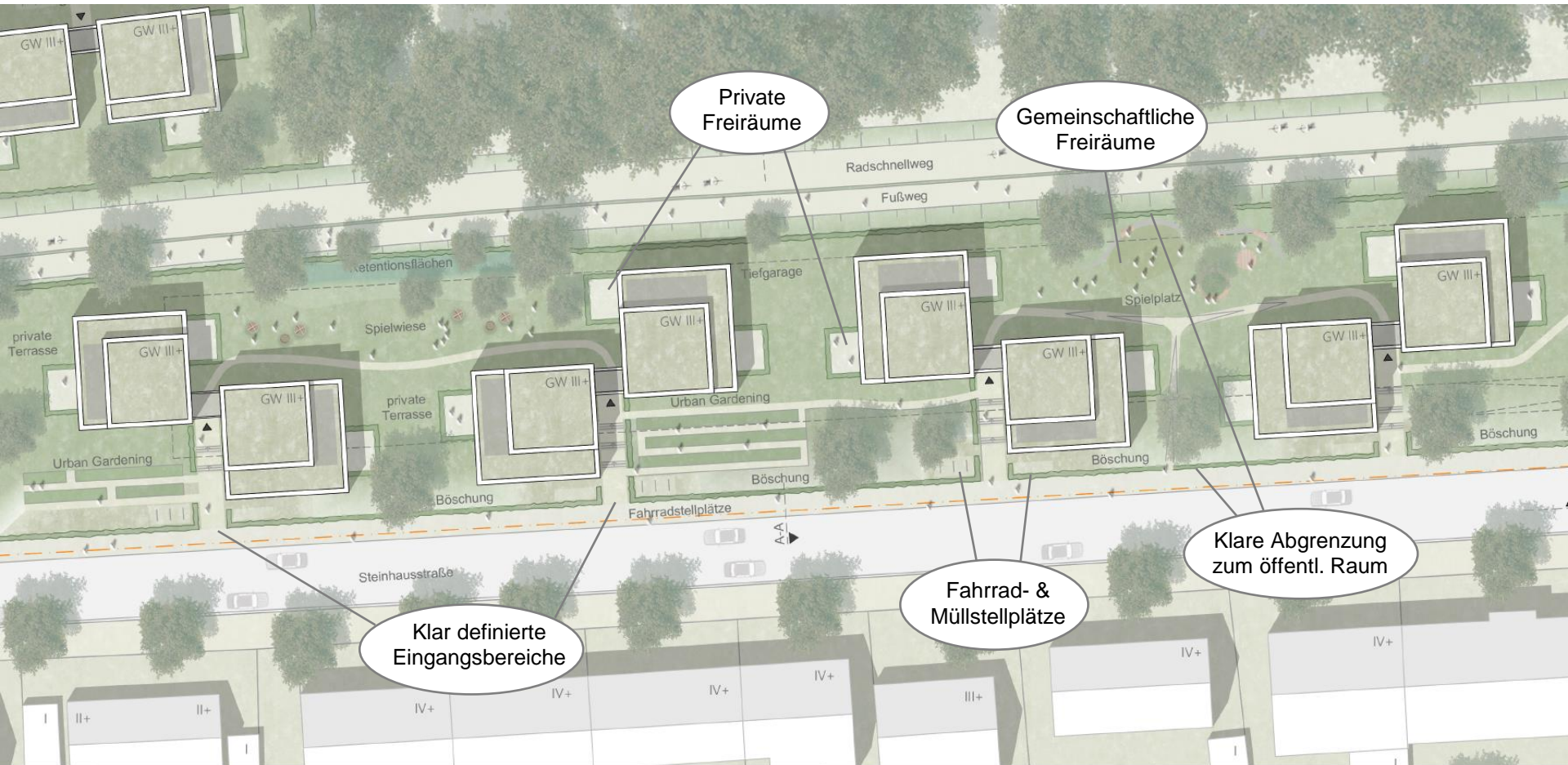
Entlang des zukünftigen Radschnellwegs RS1 in BO-Günnigfeld und BO-Wattenscheid entsteht eine neue grüne Mitte. Punkt-, Reihen- und Doppelhäuser reihen sich unfern des ehemaligen Güterbahnhofs Gelsenkirchen / Wattenscheid wie eine Perlenkette aneinander und gliedern dabei einen großzügigen Park in motivgeleitete Themenplätze.

Es werden gemeinschafts-, entspannungsfördernde und klimabewusste Motive aufgegriffen. Städtebaulich betrachtet erzeugt die verspringende Anordnung der Wohngebäude und die Gestaltung differenzierter Freiflächen spannungsreiche Blickbeziehungen und ein Gefühl von „Leben im Park“.



# Leitidee

## Südliches Baufeld



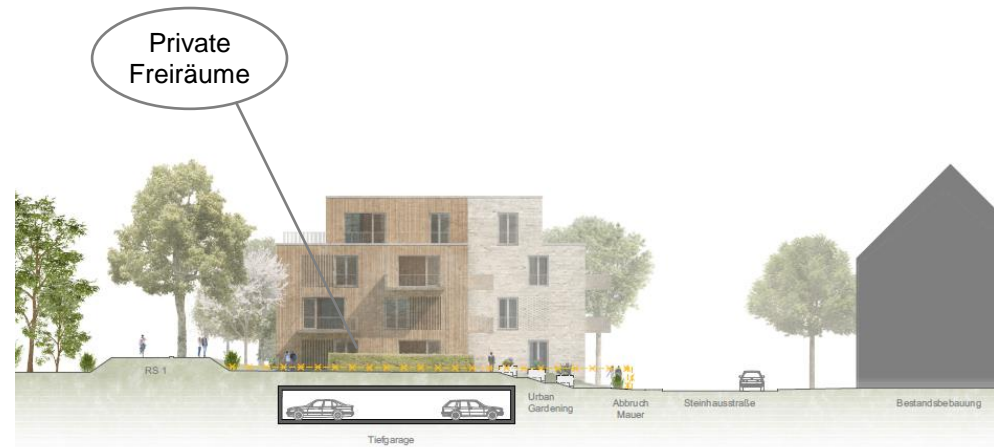
# Leitidee

## Nördliches Baufeld



# Leitidee

- Abbruch der Bestandsmauer an der Steinhausstraße
- Gelände-Modellierung bis zum RS1
- Erhöhtes Erdgeschoss zur Steinhausstraße
- Klare Abgrenzung zum öffentlichen Raum durch Hecken und Vorgärten



Schnitt A-A



Schnitt B-B

# Leitidee



Private  
Freiräume

Gelände-  
Modellierung

Klar definierte  
Eingangsbereiche

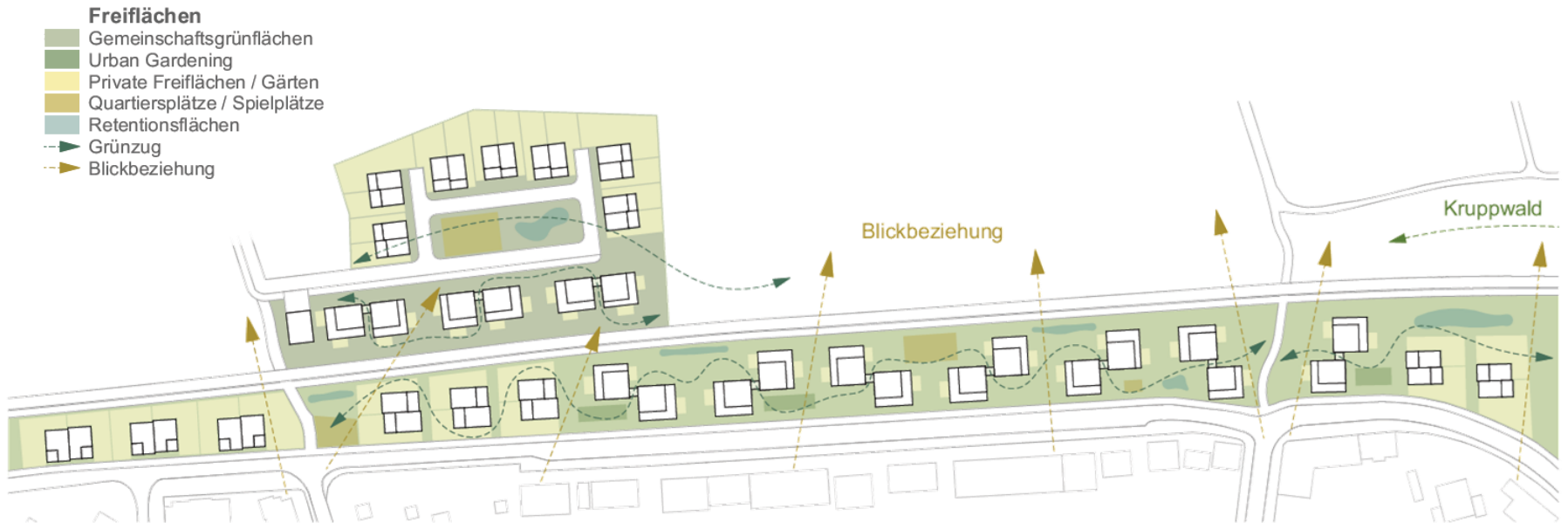
Klare Abgrenzung  
zum öffentl. Raum  
durch Hecken

Erhöhtes  
Erdgeschoss zu  
Steinhausstraße

# Freiflächen

Das Grün des Kruppwalds im Nordosten wird ergänzt und als Parklandschaft in das Grundstück hineingezogen. Durch die verspringende Anordnung von Punkthäusern als Mehrfamilienhäuser entsteht eine urbane Parklandschaft mit einem geringen Anteil an versiegelten Flächen. Durch die Anordnung der Punkthäuser als „Perlenkette“ entstehen großzügige private Freiräume, als Terrassen, Balkone und Dachterrassen mit Ost-, West- und Südausrichtung, immer mit dem Blick ins Grüne.

Neben den privaten Freiflächen, die zu jeder Wohnung gehören, gliedern sich die Gemeinschaftsgrünflächen in unterschiedliche Themenbereiche: Spielwiesen, „urban gardening“, Obstgärten sowie Grill-, Quartiers- und Spielplätze, um ein Angebot für jede Zielgruppe zu generieren und die Gemeinschaft im Quartier zu fördern. Auch die Bestandsbebauung an der Steinhausstraße profitiert von den Grünflächen, es entstehen immer wieder Blickbeziehungen durch die Bebauung ins Grüne.





# Mobilität

Um die Qualität des Wohnquartiers zu steigern, wird auf die Förderung eines autofreien Lebens gesetzt. Die Anzahl der oberirdischen Stellplätze für den motorisierten Individualverkehr (MIV) wird reduziert. Die Stellplätze der Mehrfamilienhäuser werden in einer Tiefgarage unter den Punkthäusern realisiert. Die Zufahrt erfolgt für den Auto- und Fahrradverkehr über die Steinhausstraße. Lediglich die Reihen- und Doppelhäuser und das Gebiet nördlich des Radschnellwegs weisen oberirdische Stellplätze auf.

Um den Radverkehr im Gebiet zu fördern stehen neben den oberirdischen Fahrradstellplätzen auch Fahrradstellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung sowie Ladestationen für E-Bikes und Elektrofahrzeuge. Das geplante Wohnquartier und der Park werden fußläufig durch Wege und barrierefreie Rampen erschlossen und gegliedert.

- Mobilität**
- Autoverkehr
  - oberirdische Stellplätze
  - Tiefgarage PKW / Fahrräder
  - Fahrradverkehr
  - Fußgänger



# Bebauung

Insgesamt 20 dreigeschossige Punkthäuser mit Staffelgeschossen werden paarweise durch Erschließungskerne verbunden und als freistehende Solitäre in den neuen Park eingebunden.

Zudem entstehen Doppelhäuser und Reihenhäuser mit privaten Gärten, mit Süd-, West- oder Ostausrichtung, die Fassadengestaltung folgt dem gleichen Leitbild wie die Punkthäuser. Hierdurch ergibt sich ein einheitliches Gesamtbild, zugleich entsteht aber auch eine individuelle Adresse für jedes einzelne Wohngebäude.

Die Reihenhäuser im Norden bilden den Abschluss des neuen Quartiers und haben jeweils einen großzügigen Südgarten.

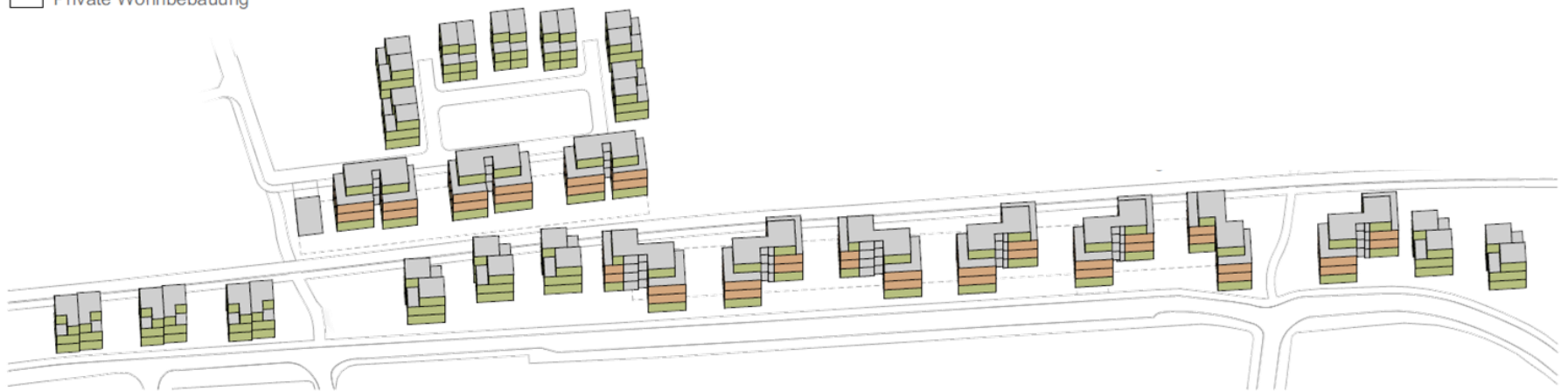
Die beiden Gebiete südlich und nördlich des Radschnellwegs werden fußläufig und durch den Fahrradweg städtebaulich verbunden.



# Förderfähigkeit

Typ	Anzahl	BGF	Wfl	BGF (gesamt)	Wfl (gesamt)
Mehrfamilienhaus (groß)	14	575 m <sup>2</sup>	402 m <sup>2</sup>	8.050 m <sup>2</sup>	5.635 m <sup>2</sup>
davon sozialer Wohnungsbau		312 m <sup>2</sup>	218 m <sup>2</sup>	4.368 m <sup>2</sup>	3.052 m <sup>2</sup>
Mehrfamilienhaus (klein)	6	530 m <sup>2</sup>	371 m <sup>2</sup>	3.180 m <sup>2</sup>	2.226 m <sup>2</sup>
davon sozialer Wohnungsbau		225 m <sup>2</sup>	158 m <sup>2</sup>	1.350 m <sup>2</sup>	948 m <sup>2</sup>
Mehrfamilienhaus (Summe)	20			11.230 m <sup>2</sup>	7.861 m <sup>2</sup>
Reihenhaus	14	175 m <sup>2</sup>	140 m <sup>2</sup>	2.450 m <sup>2</sup>	1.960 m <sup>2</sup>
Doppelhaus	10	190 m <sup>2</sup>	152 m <sup>2</sup>	1.900 m <sup>2</sup>	1.520 m <sup>2</sup>
Stadtvilla	6	350 m <sup>2</sup>	280 m <sup>2</sup>	2.100 m <sup>2</sup>	1.680 m <sup>2</sup>
Summe	50			17.680 m <sup>2</sup>	13.021 m <sup>2</sup>
		davon sozialer	Wohnungsbau	5.718 m <sup>2</sup> = 32%	4.000 m <sup>2</sup> = 31%

- Förderfähigkeit**
- Förderfähiger Wohnungsbau
  - Freier Wohnungsbau
  - Verkehrsfläche
  - Private Wohnbebauung



# Architektur

Durch die verspringende Anordnung der Punkthäuser mit unterschiedlich aufgesetzten Staffelgeschossen entsteht eine aufgelockerte urbane Architektur. Durch die mittig angeordneten Treppenhäuser entstehen 2 - 4-Spanner mit unterschiedlichen Grundrissgrößen für Singles, Paare, Familien und Wohngemeinschaften. Durch die verspringende Anordnung entstehen für jede Wohnung private Freiräume als Terrassen, Dachterrassen und Balkone mit Süd-, Ost-, Westausrichtung, immer mit dem Blick ins Grüne.

Die Reihen- und Doppelhäuser werden ebenfalls mit verspringenden Staffelgeschossen geplant, wodurch neben privaten Gärten zusätzliche private Freiräume als Dachterrassen entstehen.

Der nachhaltige Ansatz spiegelt sich auch in der Architektur wider: Eine umweltfreundliche und schadstoffarme Bauweise sowie die Dauerhaftigkeit von Material und Konstruktion ist bestimmend für die Konzeption der Bauteile. Der Fokus liegt auf eine fein selektierte Materialauswahl, die sich durch eine Sortenreinheit und Trennbarkeit der Konstruktionen ausdrückt.



# Architektur

Die Wohngebäude treppen sich von Mehrfamilienhäusern als Punkthäuser über Reihenhäusern bis zu Doppelhäusern ab und orientieren sich an vorhandenen Gebäudehöhen; Staffelgeschosse werden von der Straßenseite abgerückt und geben Blickbeziehungen von der Bestandsbebauung ins Grüne frei.

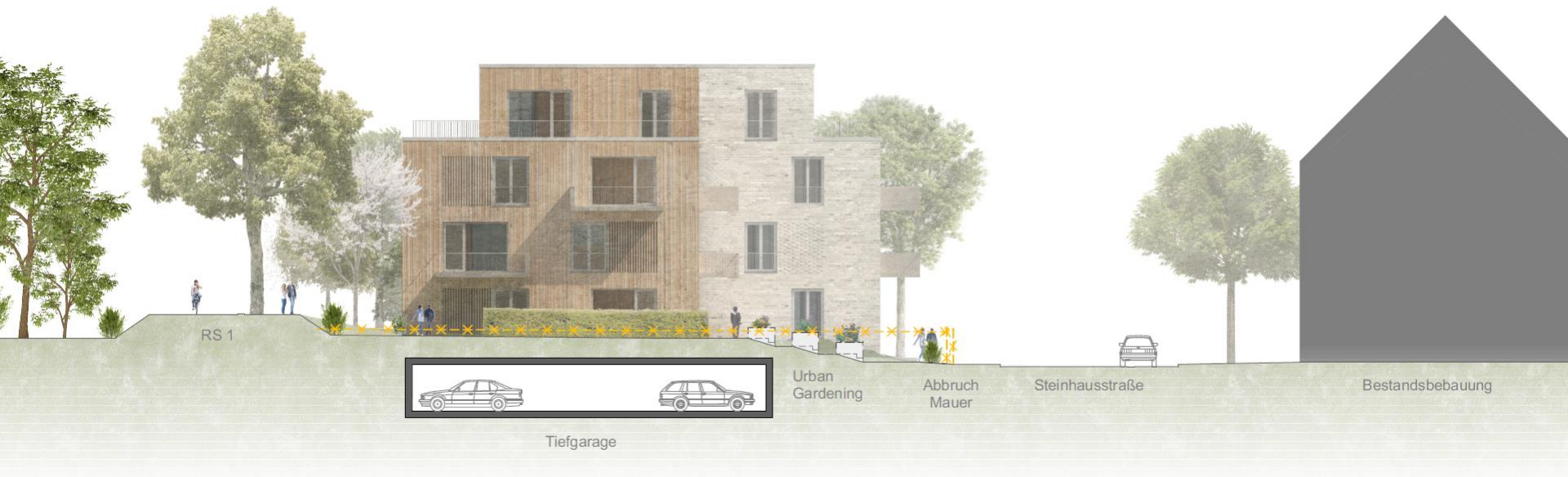
Durch das ansteigende Gelände von der Steinhausstraße bis zum RS1 entsteht ein erhöhtes Erdgeschoss zur Straße. Die Steigung wird z.B. durch Urban Gardening-Bereiche und Rampen in die Freiraumplanung integriert und somit in verschiedene Bereiche gegliedert.



Schnitt B-B

# Architektur

Die Stellplätze der Mehrfamilienhäuser werden in einer Tiefgarage unter den Punkthäusern realisiert. Die Erschließungskerne der Punkthäuser führen bis in die Tiefgarage, die Zufahrt erfolgt für den Auto- und Fahrradverkehr über die Steinhausstraße.



Schnitt A-A

# Fassadengestaltung

Ein homogenes Erscheinungsbild der Bebauung entsteht durch einheitliche Balkon- und Fensterformate, analoge Gebäudekubaturen und gleiche Gebäudehöhen, die Fassadengestaltung der einzelnen Häuser unterscheidet sich in der Materialwahl: Putz, Holz und heller Klinker, so entsteht eine individuelle Adresse für jedes Haus.



# Bebauung

Typologie	Rahmenplan	VS Architekten	BGF	Wfl
Stadtvillen	8	6	1.500 m <sup>2</sup>	1.200 m <sup>2</sup>
Doppelhäuser	6	10	1.850 m <sup>2</sup>	1.500 m <sup>2</sup>
Reihenhäuser	23	14	2.500 m <sup>2</sup>	2.000 m <sup>2</sup>
Mehrfamilienhäuser	10 (85 WE)	20 (120 WE)	15.200 m <sup>2</sup>	11.400 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>47</b> <b>(122 WE)</b>	<b>50</b> <b>(150 WE)</b>	<b>21.050 m<sup>2</sup></b>	<b>16.100 m<sup>2</sup></b>

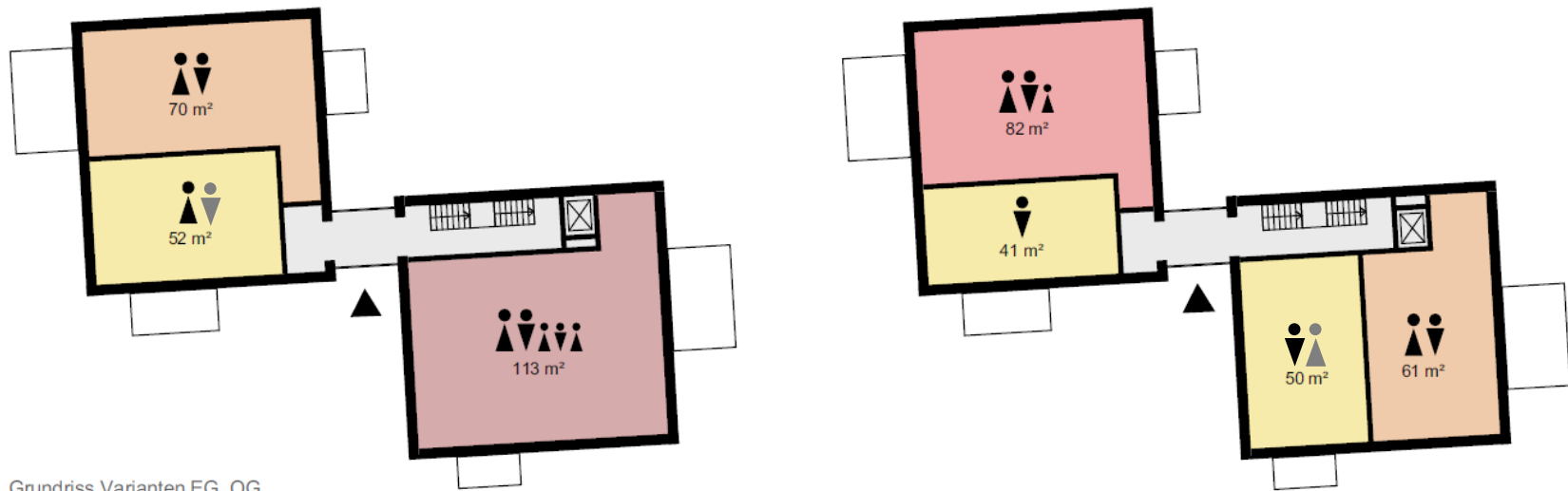




# Grundrisskonzepte

Der architektonische Anspruch wird auch ins Gebäudeinnere transportiert: unterschiedliche Formate an Wohnungsgrundrissen sollen verschiedene Zielgruppen ansprechen und damit eine soziale Durchmischung fördern: Singles, Paare, Familien oder Wohngemeinschaften können sich in den passgenauen Wohnformaten in Zukunft zu Hause fühlen.

- Wohnungsgröße bis 52 m<sup>2</sup>
- Wohnungsgröße bis 67 m<sup>2</sup>
- Wohnungsgröße bis 82 m<sup>2</sup>
- Wohnungsgröße größer 82 m<sup>2</sup>

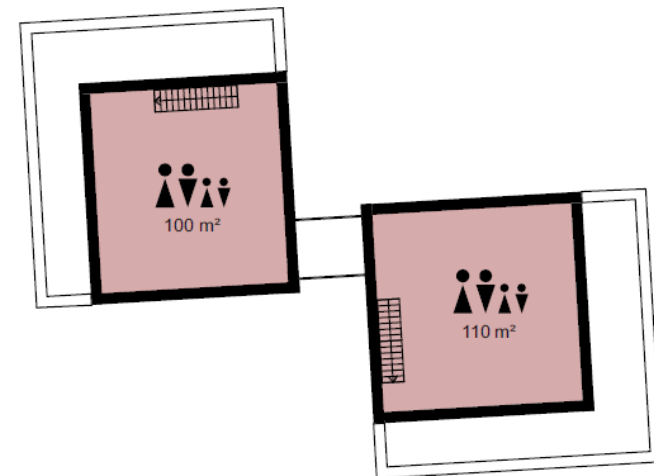
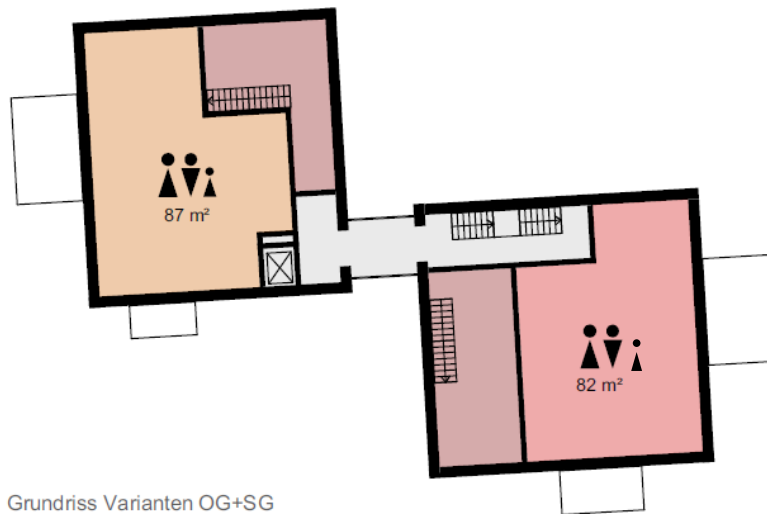


Grundriss Varianten EG, OG

# Grundrisskonzepte

Der architektonische Anspruch wird auch ins Gebäudeinnere transportiert: unterschiedliche Formate an Wohnungsgrundrissen sollen verschiedene Zielgruppen ansprechen und damit eine soziale Durchmischung fördern: Singles, Paare, Familien oder Wohngemeinschaften können sich in den passgenauen Wohnformaten in Zukunft zu Hause fühlen.

- Wohnungsgröße bis 52 m<sup>2</sup>
- Wohnungsgröße bis 67 m<sup>2</sup>
- Wohnungsgröße bis 82 m<sup>2</sup>
- Wohnungsgröße größer 82 m<sup>2</sup>

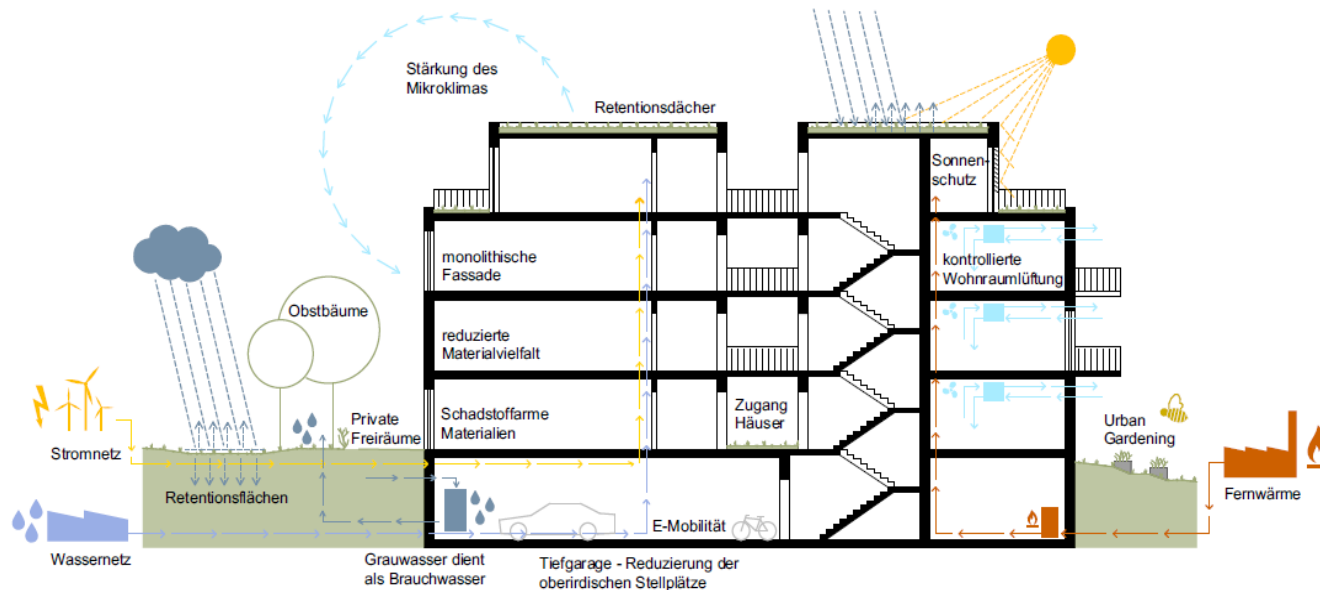


# Nachhaltigkeitskonzept

Der Anspruch an eine klimaorientierte Stadtentwicklung stellt einen wesentlichen Aspekt in der Entwurfsidee dar. Eine differenzierte Grünflächenanlage mit hohem Grünflächenanteil und vielen Retentionsflächen sowie begrünte Dächer als Retentionsdächer verbessern das Mikroklima und die Biodiversität.

Die zentralen Aspekte „Hitze und Starkregen“ werden umfassend berücksichtigt: Regenwasser hat die Möglichkeit, auf vorgesehenen Retentionsdächern zu versickern, vorgehalten zu werden und verdunsten zu können, weitere Retentionsflächen und raingarden-Bereiche finden sich entlang des Radschnellwegs wieder.

Die Begrünung der Parkfläche wird durch die Verlagerung der PKW-Stellplätze in die Tiefgarage ermöglicht. Der Versiegelungsgrad wird trotz Tiefgarage so gering wie möglich gehalten und durch Retentionsdächer ausgeglichen.



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

