

## Entwicklung eines Wohnquartiers am historischen Ortskern in Levern

**Dokumentation** (Preisgericht am 11.08.2020)



1. Preis  
STUDIO TIM NOWAK, Neuss

## Niederschrift der Preisgerichtssitzung am 11.08.2020

**Ort der Preisgerichtssitzung** Begegnungsstätte Wehdem, Am Schulzentrum 10 – 14 (Aula),  
32351 Stemwede

Das Preisgericht tritt um 9:30 Uhr, unter Einhaltung der erforderlichen Abstands- und Hygieneauflagen aufgrund der Coronapandemie, zusammen.

**Vorsitz und Protokollführung** Bürgermeister Kai Abruszat (anwesend von 9:30 - 9:45 Uhr) begrüßt die Mitglieder im Preisgericht und dankt den Anwesenden für ihre Bereitschaft zur Mitwirkung an diesem Verfahren.

Er legt die Bedeutung des Plangebiets für die Gemeinde Stemwede, ein historisch gewachsenes Stiftsdorf, dar und betont, dass auf dieser städtischen Fläche eine geordnete Siedlungsentwicklung durch den Wettbewerb angestrebt wird.

Er vergleicht die Gemeinde Stemwede mit den Städten Freiburg und Bonn und führt aus, dass Stemwede zwar in Bezug auf die Einwohnerzahl deutlich kleiner ist, jedoch flächenmäßig eine größere Ausdehnung als die beiden Städte aufweist.

Herr Abruszat wünscht ein gutes Gelingen der Preisgerichtssitzung, verabschiedet sich und verlässt die Sitzung.

Aus dem Kreis der Fachpreisrichter/innen wird Herr Prof. Westerheide einstimmig bei eigener Enthaltung zum Vorsitzenden des Preisgerichts gewählt. Die Protokollführung übernimmt die Vorprüfung.

Die Prüfung der Anwesenheit führt zu folgender Zusammensetzung des Preisgerichts:

**Stimmberechtigte  
Preisrichter/innen**

(1. – 3. Sachpreisrichter/innen,  
4. – 7. Fachpreisrichter/innen)

1. Michael Baude, Fraktionsvertreter CDU, Stemwede
2. Ilona Meier, Fraktionsvertreterin SPD, Stemwede
3. Cord Hegerfeld, Fachbereich Bau und Planung, Stemwede
4. Prof. Anne Beer, Architektin / Stadtplanerin, München
5. Christian Decker, Architekt, Lemgo
6. Stefan Terbrack, Architekt, Bielefeld
7. Prof. Rolf-Egon Westerheide, Architekt / Stadtplaner, Aachen

**Stellvertretende  
Preisrichter/innen**

(8. – 10. Sachpreisrichter/innen)

8. Friedhelm Rodeck, Fraktionsvertreter FDP, Stemwede
9. Hermann Gesenhues, Fraktionsvertreter Bündnis 90/Die Grünen, Stemwede (anwesend von 9:45 - 13:00 Uhr)
10. Waltraud Holtkamp, Fraktionsvertreterin Freie Wählergemeinschaft, Stemwede (anwesend bis 15:00 Uhr)

**Sachverständige Berater/innen ohne Stimmrecht** 11. Beatrix Aden, Leiterin Bau- und Planungsamt Kreis Minden-Lübbecke  
12. Karin Klanke, Ortsheimatpflegerin Levern

**Vorprüfung** 13. Maria Chudzian, M.Sc. Stadt- und Raumplanung,  
Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH (DHP), Bielefeld  
14. Thomas Geppert, Innenarchitekt, Drees & Huesmann Stadtplaner  
PartGmbH (DHP), Bielefeld

Aufgrund der im Vorfeld entschuldigter Abwesenheit von Herrn Prof. Dr. Uffelman rutscht Herr Terbrack in das stimmberechtigte Preisgericht nach.

Alle zu den Sitzungen des Preisgerichts zugelassenen Personen geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen und erklären, keinen Austausch mit den Teilnehmer/innen über deren Arbeiten außerhalb des Kolloquiums gehabt zu haben.

Der Vorsitzende versichert der Ausloberin, den Teilnehmer/innen und der Öffentlichkeit die größtmögliche Sorgfalt und Objektivität des Preisgerichts nach den Grundsätzen der RPW 2013 und hebt positiv hervor, dass insbesondere auch Gemeinden der Größe Stemwedens Wettbewerbsverfahren ausloben, um eine adäquate Lösung für die gestellte Aufgabe zu erhalten.

**Grundsatzberatung, Vorprüfbericht, Zulassung der Wettbewerbsarbeiten** Der Vorsitzende erläutert den vorgesehenen Ablauf des Preisgerichtsverfahrens und übergibt das Wort an die Vertreter/innen der Vorprüfung.  
Herr Geppert stellt den allgemeinen Vorprüfungsbericht sowie die Darstellung der Vorprüfungsergebnisse vor.

Von 15 aufgeforderten Teilnehmer/innen sind 13 Arbeiten abgegeben worden.

Zwei Teilnehmer/innen haben nach dem Kolloquium und vor Abgabe der Planunterlagen / Modelle ihre Teilnahme am Verfahren aufgrund coronabedingt veränderter Arbeitsstrukturen zurückgezogen.

Aufgrund der Datumsstempel auf den Rollen und Paketen kann von einer fristgerechten Abgabe der Planunterlagen am 17.06.2020 und der Modelle am 24.06.2020 ausgegangen werden.

Das Modell der Arbeit 1004 kam beschädigt bei DHP an. Dies wurde fotografisch festgehalten und entsprechend des Lageplans durch die Vorprüfung instandgesetzt.

Alle Arbeiten waren vorprüfungsfähig, Hinweise auf die Verfasser/innen waren für die Vorprüfung nicht erkennbar.

Die Arbeit 1008 hat als zusätzliche Leistungen zwei Schnitte M 1: 500 dargestellt. Die Vorprüfung empfiehlt diese zusätzlichen Leistungen der Arbeit 1008 abzuhängen, alle Arbeiten zum Verfahren zuzulassen und die Arbeiten unter qualitativen Aspekten zu beurteilen.

Aufgrund der fristgerechten Abgabe der erbrachten Leistungen und der Vorprüfungsfähigkeit der Arbeiten wird die Zulassung aller weiteren abgegebenen Arbeiten empfohlen. Das Preisgericht nimmt diese Ausführungen der Vorprüfung zur Kenntnis und beschließt einstimmig alle Arbeiten zuzulassen.

**Informationsrundgang** Im anschließenden Informationsrundgang werden die Arbeiten durch Frau Chudzian wertfrei erläutert.

**Bewertung der Wettbewerbsarbeiten** Nach dem Informationsrundgang werden die gewonnenen Eindrücke für die Bewertung zusammengetragen.

Neben den Beurteilungskriterien aus der Auslobung werden folgende konkrete Punkte angesprochen, die im weiteren Verlauf der Wertungsrundgänge detailliert betrachtet werden:

- Verhältnis von Innovation und Tradition
- Ausgestaltung der nördlichen und östlichen Randbereiche des Wettbewerbsgebiets für eine innerörtliche Raumbildung
- Ausgestaltung, Dimensionierung und Platzierung der Quartiersmitte
- Qualität der Entwässerung
- Gestaltung einer dem neuen Quartier angemessenen Eingangssituation

**Erster Rundgang** Im anschließenden ersten Wertungsrundgang werden einstimmig 4 Arbeiten ausgeschieden, die in wesentlichen Punkten das Preisgericht nicht überzeugen können:

Tarnzahl	1006	1007	1009	1013
----------	------	------	------	------

**Zweiter Rundgang** Im zweiten Wertungsrundgang werden die verbliebenen 9 Arbeiten u.a. unter besonderer Einbeziehung zuvor genannter Aspekte nochmals intensiv diskutiert. Dabei werden 5 Arbeiten mit dem angegebenen Stimmenverhältnis (in Klammern, E = einstimmig) ausgeschieden:

Tarnzahl	1004 (E)	1005 (6:1)	1008 (6:1)	1010 (4:3)
	1011 (E)			

*(Mittagspause 13:00 – 13:30 Uhr)*

**Engere Wahl** Somit verbleiben in der engeren Wahl folgende 4 Arbeiten, die nochmals intensiv besprochen und anschließend schriftlich beurteilt werden:

Tarnzahl	1001	1002	1003	1012
----------	------	------	------	------

Die schriftlichen Beurteilungen werden in Anwesenheit des gesamten Preisgerichts vor den Arbeiten vorgetragen, korrigiert und freigegeben (s. Anhang).

**Rangfolge** Anschließend wird über die Rangfolge der in der engeren Wahl verbliebenen Arbeiten abgestimmt.

Über die entsprechende Rangfolge wird wie folgt abgestimmt:

1. Rang	1001 (4:3)
2. Rang	1012 (4:3)
3. Rang	1003 (7:0)
4. Rang	1002 (7:0)

Nach der Rangvergabe wird über die entsprechende Preisvergabe wie folgt abgestimmt:

1. Preis	1001 (4:3)
2. Preis	1012 (4:3)
3. Preis	1003 (7:0)

Anerkennung	1002 (7:0)
-------------	------------

**Wettbewerbssumme** Für Preise und Anerkennungen stellt die Ausloberin als Wettbewerbssumme einen Gesamtbetrag in Höhe von 35.000 € (inkl. 19% Mehrwertsteuer) zur Verfügung. Das Preisgericht beschließt einstimmig die Umverteilung der Wettbewerbssumme für drei Preise und eine Anerkennung.

**Zuerkennung der Preise** Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

1. Preis	13.500 €	1001
2. Preis	11.000 €	1012
3. Preis	8.000 €	1003
Anerkennung	2.500 €	1002

**Empfehlung des Preisgerichts** Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin einstimmig, die Verfasser/innen der mit dem 1. Preis ausgezeichneten Arbeit unter Zugrundelegung der schriftlichen Beurteilung und der nachfolgend genannten Empfehlung mit der weiteren Bearbeitung zu beauftragen.

Seitens des Preisgerichts wird folgende grundsätzliche Empfehlung ausgesprochen:

Die Stellplatzsituation ist hinsichtlich eines räumlich verträglichen, dörflich angemessenen Stellplatzkonzepts zu überarbeiten.

**Abschluss des Preisgerichts** Die Anonymität des Verfahrens wird durch das Verlesen der Verfasser/innenerklärungen aufgehoben (s. Anhang).

Der Vorsitzende bittet um die Entlastung der Vorprüfung, die einstimmig erfolgt. Ein besonderer Dank geht an die Vertreter/innen der Vorprüfung von Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH für die gewissenhafte Vorbereitung und Begleitung der Preisgerichtssitzung. Dank geht ebenfalls an die gesamten Mitglieder des Preisgerichts für ihre Mitwirkung und die rege Beteiligung.

Der Vorsitzende offeriert der Gemeinde Stemwede ggf. ein fachliches Gespräch mit der/dem 1. Preisträger/in hinsichtlich der schriftlichen Beurteilung und Empfehlung zu führen.

Der Vorsitzende gibt den Vorsitz an die Ausloberin zurück. Herr Cord Hegerfeld bedankt sich im Namen der Gemeinde Stemwede bei dem Vorsitzenden für die ruhige und sachliche Moderation und dankt den übrigen Beteiligten für ihr Engagement an diesem Tag. Abschließend lädt er alle Anwesenden zur Ausstellungseröffnung am Freitag, 14.08.2020 um 10:00 Uhr ein.

Die Sitzung endet um 15:30 Uhr.

Stemwede, den 11.08.2020

Das Preisgericht (s. Unterschriften im Original)

**Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten**

Eröffnung, Bekanntgabe des Ergebnisses und Preisübergabe

**am Freitag, den 14.08.2020 um 10:00 Uhr**

in der Aula der Begegnungsstätte Wehdem

Am Schulzentrum 10 – 14, 32351 Stemwede

**Dauer der Ausstellung bis Freitag, 21.08.2020**

**Öffnungszeiten:**

Montag bis Freitag 9:00 – 16:00 Uhr

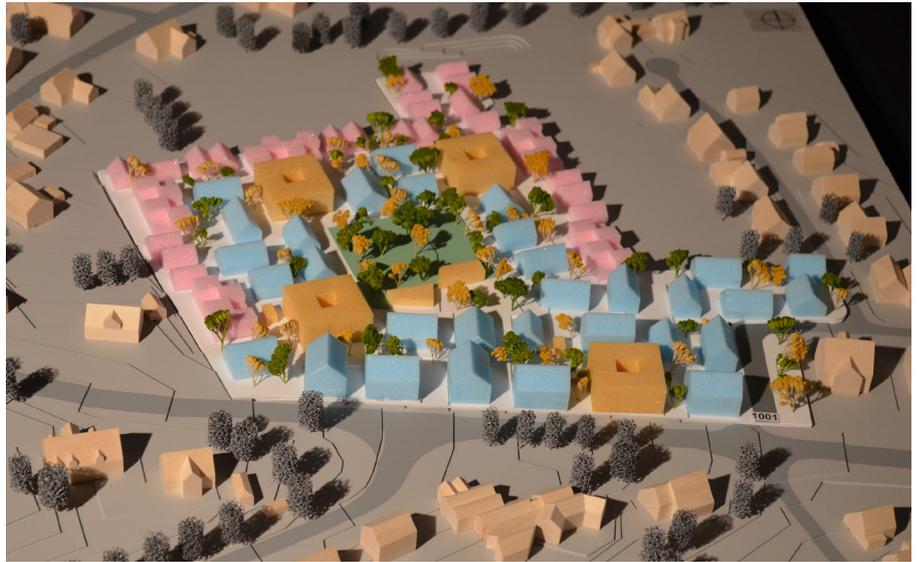
# 1. Preis – 1001

## STUDIO TIM NOWAK, Neuss

Tim Nowak, M.A. Architekt

Modellbau:

Tim Nowak, M.A. Architekt



Mit einer von hohen Ansprüchen an einen lebenswerten Sozial-, Stadt- und Umweltraum getragenen Philosophie entwickelt die Arbeit 1001 ein räumlich-funktionales System, in dessen Rahmen das neue Wohnquartier an der Ortsmitte Levern faktisch als modernes „Dorf im Dorf“ entstehen soll: Über ein identitätsstiftendes Raumbild und die Durchmischung unterschiedlicher Wohnformen mit anteilig öffentlichen Programmen entsteht ein lebendiges Quartier hoher räumlicher Eigenständigkeit. Der Anspruch und die entwickelte Systematik werden in der Jury aufgrund ihrer Innovationskraft und dem Potential eines spezifischen Charakters der entstehenden Räume ausdrücklich begrüßt.

Das neue Quartier wird durch eine ringförmige Erschließungsstruktur angedient, in deren Zentrum ein öffentlicher Grünraum und Marktplatz liegt. Solitäre Punktbauten mit gemeinschaftlichen Programmen im EG akzentuieren diese „Mitte“, die Baumassenstruktur staffelt sich in der Körnung von innen nach außen zu einem klaren und strukturierten Rand ab. Die vielfältige Ausgestaltung des im Prinzip einfachen Systems führt zu gut proportionierten, lebendigen Raumfolgen, die eine hohe Aneignungsfähigkeit besitzen. Die Dichte erscheint dem Preisgericht dabei allerdings als zu hoch. Das sehr nahe Heranrücken der Bebauung an die Leverner Straße erscheint ebenfalls zu eng. Der vierte Punktbau zur Leverner Straße liegt noch nicht überzeugend und könnte durch eine andere Positionierung den Eingangsbereich ins Quartier artikulieren. Notwendige Überarbeitungen erscheinen allerdings aus dem System heraus gut adaptierbar.

Die Erschließungsflächen sind insgesamt als „Shared Space“ entwickelt und dienen die Tiefgaragen des Quartiers an. Nicht alle Zufahrten sind gut gesetzt. Der bis auf eine Doppelerschließung an der Ostflanke ansonsten sinnfällige geführte Ring differenziert sich nach außen in ein

# 1001

# 1. Preis – 1001

**STUDIO TIM NOWAK, Neuss**

Tim Nowak, M.A. Architekt

Modellbau:

Tim Nowak, M.A. Architekt

kleinteiliges Netz an Gassen und Platzfolgen, die für Adressbildungen und Wohnumfeld sehr gut funktionieren werden. Die Entscheidung des Projektes für die komplette Einordnung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen wird als konzeptionell nachvollziehbar begrüßt, führt allerdings in der Jury zu kontroversen Diskussionen hinsichtlich der Umsetzungsfähigkeit.

Grünflächen werden im Rahmen des Konzeptes insgesamt maximiert, wobei die Entscheidung, das private Grün eher kompakt zu fassen und räumlich gut gefassten halböffentlichen Erschließungsraum zu definieren und damit die öffentlichen Freiflächen deutlich zu stärken, konzeptionell schlüssig erscheint. Die Grünflächen, unterstützt von den Gründächern der Flachbauten, dienen als Klimaspeicher, ein Drainagesystem leitet bei Überlast in das Regenrückhaltebecken. Das kombinierte System von Photovoltaik und Wärmepumpen soll die Wärmeversorgung abdecken. Das Nachhaltigkeitskonzept erscheint insgesamt pragmatisch umsetzungsorientiert.

Die Stellplatzsituation ist hinsichtlich eines räumlich verträglichen, dörflich angemessenen Stellplatzkonzepts zu überarbeiten.

Das neue Quartier trägt das Potential für eine sozial, räumlich und nachhaltig innovative Entwicklung.

Die Umsetzung eines derart komplexen Systems bedarf allerdings einer entsprechend präzisen und beispielhaft gut durchgearbeiteten Entwurfsplanung, um die im Konzept angelegten Stärken für eine folgende Realisierung auch sicher zu verankern.

**1001**

# 1. Preis – 1001

**STUDIO TIM NOWAK, Neuss**

Tim Nowak, M.A. Architekt

Modellbau:

Tim Nowak, M.A. Architekt

## GRÜN & GEMISCHT

Entwicklung eines Wohnquartiers am historischen Ortskern in Levern

1001



Die Menschen denken Ordnung und Chaos sei ein Gegensatz, doch es nicht. Anordnen, das ist die Funktion der Stadt. Ein geordnetes Chaos. Es entsteht ein urbanistischer Ort, ein lebendiges Gewebe, in dem sich alle Familien und Singles ein neues zu Hause finden. Soziale, geschlechtliche, kulturelle und Dienstleistungsangebote ergänzen das Wohnen in einem grünen und räumlich vielfältigen Lebensumfeld.

**STRUKTURELLE ORIENTIERUNG ALS ORIENTIERUNG**  
Identifizierbare Quartiere profitieren ebenfalls von grünen Strukturen mit einem vernetzten Straßensystem und Wegenetz. Der historische Stadtkern von Levern ist ein Beispiel für diese Strukturen. Ingridiert von diesem geordneten Chaos stellen sich die Neubauten an den Rändern, die bestehenden und bestehenden parallel. Es entsteht ein homogenes Stadtbild aus zusammengehörenden Einheiten und Gebäudearten. Durch diese spezielle Anordnung ist jeder Blickwinkel gefasst. Lange Schienen bilden die Orientierung. Lange Schienen ohne Ende gibt es nicht.

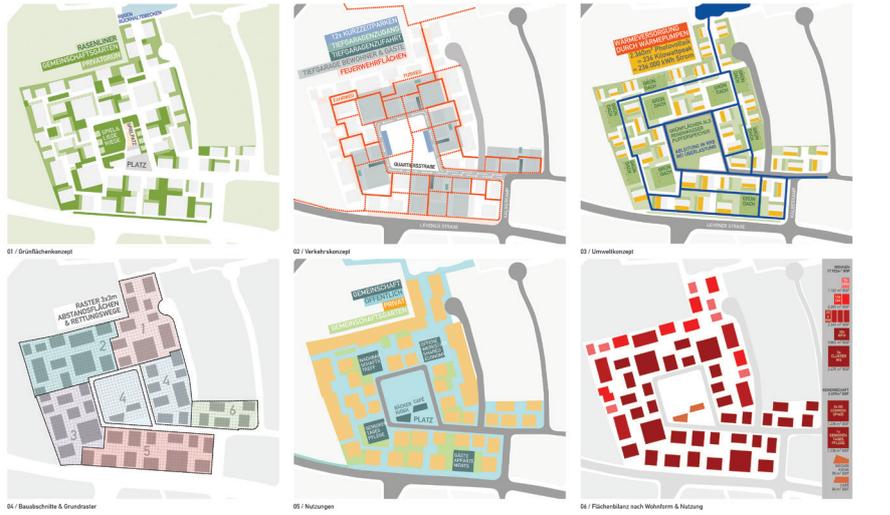
**GRÜNLICHEN FLÄCHEN NUTZUNG**  
Effiziente Flächenutzung kann durch die Zusammenlegung von gemeinschaftlichen Nutzungsgut gefördert werden. Ressourcen-schonende Nachhaltigkeit kann auch durch die gemeinschaftliche Nutzung erreicht werden. Zusätzliche Flächen werden für den öffentlichen Gebrauch genutzt. In diesem Apartmentkomplex sind alle Wohnhäuser für Gemeinschaftsnutzung konzipiert. In diesem Apartmentkomplex wird ein gemeinschaftliches Umfeld geschaffen. In ihrem Erdgeschoss werden sich Wohnhäuser für das gesamte Quartier. Ein Nachbarschaftsraum mit höherer Spielplatz, bei welchem Mütter eine kleine Kasse eröffnen. In einem Gebäude befindet sich eine Seniorengemeinschaft.

**MAXIMALE GRÜNLÄCHEN**  
Die Bedeutung von Grünflächen für Mensch und Umwelt ist bekannt. Aus diesem Grund sind der Grünflächen der Planung ein zentraler Bestandteil der Planung. Als zentraler Element ist der Grünflächen nicht nur für die Bewohner des Quartiers, sondern auch für die Touristen und Flâneure. Auch in den bebauten Bereichen wurde auf eine maximale Vergrößerung der Flächen geachtet. Insgesamt wurde durch das Konzept lediglich 20% der bebauten Fläche vergrünert. Die Grünflächen sind in Grün- und Grünflächen zugeordnet. Eine spannungsvolle Abwechslung zwischen den Quartieren.

**MINIMALE VERKEHRSGEBÜRDE**  
In diesem Quartier wurde der Gedanke des Shared Space in dem alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt für den Platz konkurrieren. Es ist ein Ort, an dem alle Verkehrsteilnehmer erreichbar sind. Die Spielräume zwischen

den Häusern sind nur für den Rettungsdienst und Linienverkehr bedarfsorientiert geplant. Das Quartier durchdringt ein Netz aus Straßen und Gassen, kleinen Plätzen und öffentlichen Grünflächen, die private Straßen in den Teilgruppen abgrenzen. Die Abkehr von der autogestützten Stadt hin zur Menschenzentrierung.

**ZEITGEMÄßES UNTERSCHNEIDUNGSKONZEPT**  
Aufgrund der Bodenverhältnisse ist eine Verschiebung des gesamten Baugrundes notwendig. Die ersten Grundrisse zeigen die Nutzung der Flächen. Die Dachbegrenzung der Gebäude zeigt eine 3D-Übersicht der Quartiersstruktur. Ein nachhaltiges Energiekonzept aus Photovoltaik und Wärmepumpen garantiert eine autarke Versorgung des Quartiers.



1001

## 2. Preis – 1012

### VR Architekten PartGmbH, Emsdetten

Dipl.-Ing. Joerg Verwohlt,  
Architekt BDA  
Dipl.-Ing. Andreas Ramsel,  
Architekt

Mitarbeit:  
B.A. Julia Jaenecke

Modellbau:  
Planwerk Modellbau,  
Wilhelm Meier, Warendorf



Der Entwurf überzeugt durch eine klare städtebauliche Figur. Gelungen erscheint der Auftakt in das neue Wohnquartier durch einen neu gestalteten grünen Platz mit Spielfläche, der die vorhandenen Wohnnutzungen am Weidekamp sinnvoll mit dem neuen Ort verbindet.

Das Erschließungskonzept ist eindeutig und robust. Der leider durch einen Wendehammer abgegrenzte Ring bildet durch das neue Rückgrat, funktional und gestalterisch, den Identitätsraum.

Der als Quartiersplatz im Inneren in der Mitte des Gebietes liegende definierte Raum wird mit Sonderwohnformen, wie betreutes Wohnen und Seniorenwohnen bestückt. Die Jury würdigt die Verlängerung des Platzes bis zum Rückhaltebecken und die gut gestalteten Freiräume und Wege.

Die in der städtebaulichen Figur erkennbare Dichte und die Wahl und Zuordnung der Wohntypen und Geländestrukturierungen erscheint der Jury gut nachvollziehbar. Positiv wird hervorgehoben, dass der Geschosswohnungsbau im Bereich der Levrer Straße genügend Abstand zum vorhandenen Straßenverlauf einhält und durch eine leichte Diagonale, die der neuen Erschließungsstraße folgt, eine besondere Spannung erzeugt. Die Jury gibt zu bedenken, dass der um die Ecke laufende Gebäudewinkel nicht der geforderten Offenheit entspricht. Wünschenswert wäre hier eine offenerere Gebäudetypologie.

Das Erschließungskonzept mit neuem Wendehammer überzeugt noch nicht, vielmehr wäre zu überprüfen, ob mit der Wegnahme des Wendehammers und einem Kurzschluss zur neuen Planstraße im Osten eine bessere Mobilität und Störungsfreiheit erreicht werden könnte. Die Jury

# 1012

## 2. Preis – 1012

### **VR Architekten PartGmbB, Emsdetten**

Dipl.-Ing. Joerg Verwohlt,  
Architekt BDA  
Dipl.-Ing. Andreas Ramsel,  
Architekt

Mitarbeit:

B.A. Julia Jaenecke

Modellbau:

Planwerk Modellbau,  
Wilhelm Meier, Warendorf

regt ferner an, mit dem hierdurch frei werdenden Raum Nachverdichtungspotentiale auszuloten.

Im Sinne einer „Dorfstraße“ mit hoher Aufenthaltsqualität erscheint das vorgeschlagene Parkierungs- und Stellplatzkonzept noch nicht ausgereift. Die Stellplatzsituation ist hinsichtlich eines räumlich verträglichen, dörflich angemessenen Stellplatzkonzepts zu überarbeiten.

Insgesamt wird mit dem Entwurf eine robuste städtebauliche Struktur erzeugt, die dem neuen Quartier eine souveräne Geste mit hohen Qualitäten vermitteln kann.

1012

# 2. Preis – 1012

**VR Architekten PartGmbB,  
Emsdetten**

Dipl.-Ing. Joerg Verwohlt,  
Architekt BDA  
Dipl.-Ing. Andreas Ramsel,  
Architekt

Mitarbeit:  
B.A. Julia Jaenecke

Modellbau:  
Planwerk Modellbau,  
Wilhelm Meier, Warendorf



SCHEMATA PLAN 1:5000



IDEE UND STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Die Analyse der homogenen und weitläufigen Umgebungsbebauung führt zwingend zu dem Grundgedanken eines gleichartigen Grundrisskonzepts und nicht zu einzelnen, Es ist ein Ziel für eine moderne, Mischung der Programme, die Flexibilität in der Nutzung und Nutzung zu erreichen, die sich harmonisch in die Umgebung einfügt. Auch die Gesamtheit und Kubatur der umgebenden Bebauung sind respektiert, aber verortlichtet im Sinne der Anforderungen an den zeitgemäßen Wohnungsbau.

Ziel der Überarbeitung ist es das Konzept in Hinblick auf die Gesamtsituation zu entwickeln, lediglich zur Leverner Straße hin wird eine zweigeschossige Bebauung mit Mehrfamilienhäusern vorgeschlagen.

**ERSCHEINUNG UND FREIHEIT**

Die Erschließung erfolgt über nur eine Stichstraße mit Wohnhäusern von der Leverner Straße bzw. dem Kolbenweg aus. Im Osten des Plangebietes wird die bereits bestehende Stichstraße mit Wohnhäusern für die Erschließung der fünf vorgesehenen Einfamilienhäuser genutzt.

In der Gestaltung der Freiräume wird zwischen drei Zonen unterschieden, dem privaten Grün, dem dem Menschen der Umgebung vorbehalten bzw. dem Straßenniveau insgesamt und dem hochöffentlichen Flächen mit Kebabflur, Durchgängen, Wegeverbindungen und den Flächen für den zentralen Spielplatz. Alle notwendigen Pflanz-, Sitzflächen werden in den Innenhöfen in dieser Form oberirdisch integriert, auf Terrassen und Balkonen werden die halboffenen Zonen einer großzügigen Außenwand und der darüber liegenden Verandaströmung des Quartiers und mit der Umgebung verbunden. Verschiedene soziale Aktivitäten werden integriert, verortlicht und einleitet. Es entsteht ein „grüner“ Quartier, das eine zu hohe Versiegelung der Flächen ausweist. Der Spielplatz wurde auf der am Grundriss ausgewiesenen Fläche in der

Bebauung vorliegt und ist in der Gesamtplanung und nicht in der unmittelbaren Bebauung oberhalb der im Norden des Plangebietes eine Fläche als Spielplatz für das Alter von Kindern und Kindern in Kleinkindern vorgesehen. Diese Fläche wird von den Bewohnern der Mehrfamilienhäuser und den Senioren im betriebl. Wohnbau, der umliegenden Wohngebiete genutzt und dient als Spielplatz für den angrenzenden Quartierbereich.

**GEBÄUDEFLÜGEL UND WOHNUNGSGEMISCHUNG**

Das Angebot an Wohnformen ist vielfältig und flexibel. Ein- und Zweifamilien- und Reihenhaus sind nicht festzulegen, da sich flexibel gestalten in der Größe angeordnet werden. Zusätzlich wird eine einzelne Wohngruppe für 12 Bewohner oder eine Pflegeeinheit in großen Gebäuden im Quartierbereich vorgesehen. In der Hauptstadtzone ist ein Pflegeheim in Kombination mit einem halboffenen Café, bzw. Quartiercafé anzubieten.

Barrierefreie Wohnformen sind in der Mehrfamilienhäuser in geeigneter Form vorgesehen werden. Deshalb sollte auch die Mehrfamilienhäuser nach dem Prinzip der Barrierefreiheit gebaut werden. Der öffentlich geförderte Wohnbau wird eingeleitet ein einzelnes Mehrfamilien der Generationen und Einkommensschichten zu fördern, bzw. zu gewährleisten.

Vorgesehen werden Stellplätze mit einer Dachdrängung zwischen 30° und 40° vertikale Dachflächen. Für das gesamte Plangebiet, lediglich der Quartierbereich werden die ersten zugewiesenen Stellplätze vorgesehen.

**ÖKOLOGIE UND ENERGIE**

Die Grundgedanke der „Zwischengarten“ Siedlung mit niedrigem PVW-Verkehr könnte abgelehnt werden, auch das heißt eine Wohnform nicht möglich werden. Verschieden ist die Integration des PVW-Verkehrs mit der Planung in der Umkleekabine des Quartiers. Die Integration des PVW-Verkehrs wird durch eine Umkleekabine in der Planung und Wohnformbeziehung. Zusätzlich ergibt sich die Dachflächen wegen ihrer Ausrichtung sehr gut für die Installation von Solaranlagen für die Wohnformbeziehung und / oder Stromerzeugung.



FREIFLÄCHENKONZEPT



BALANSSCHNITTE

- 1. Bauabschnitt
- 2. Bauabschnitt
- 3. Bauabschnitt



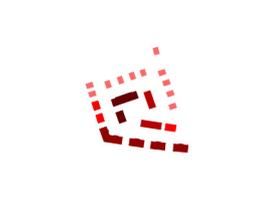
UMWELTKONZEPT

- Blockbauweise als Nahwärmesystem
- optional Solarthermie zur Unterstützung der Nahwärmeverorgung
- extensive Grün- und Dachbegrünung



FLÄCHENBLANZ (Grundrissfläche)

- freistehendes Einfamilienhaus 5.855,75 qm
- Doppelhaus 2.075,75 qm
- Reihenhaus 1.025,00 qm
- Geschäftswohnungsbau 4.765,37 qm
- Sondernutzung 2.020,97 qm



NUTZUNGSKONZEPT

- freistehendes Einfamilienhaus - 1 WE
- Doppelhaus - 6 WE
- Reihenhaus - 9 WE
- Geschäftswohnungsbau - 38 WE
- Sondernutzung - 16 WE



VERKEHRSKONZEPT

- motorisierter Individualverkehr (MIV)
- ruhender Verkehr
- Fuß- / Radwegverkehr (FuR)

Gemeinde Stemwede - Städtebaulicher Entwurf

Entwicklung eines Wohnquartiers am historischen Ortskern in Levern

1012

### 3. Preis – 1003

**andreas schneider architekten  
GmbH & Co. KG, Bremen**

Dipl.-Ing. Andreas Schneider,  
Architekt BDA DWB + Stadtplaner

## Mitarbeit:

Dipl.-Ing. Sabine Schiffler  
Natarajan, Architektin /  
M.A. Architektur /  
Environmental Design;  
Julia Flügger, M.A. Architektur /  
Environmental Design;  
Wencke Morisse,  
M.A. Architektur /  
Environmental Design;  
Stefanie Möller,  
M.A. Kulturwissenschaft;  
Patrick Köster, B.A. Architektur

## Modellbau:

MONATH + MENZEL GmbH  
Architekturmodellbau



Die Verfasser schlagen eine kleinteilige Bebauung mit Gemeinschaftshöfen vor, die jeweils an den öffentlichen Straßenraum angebunden sind.

Die jeweiligen Höfe werden mit unterschiedlichen Gebäudeformen gebildet, wie Einfamilienhäuser, Geschosswohnungsbau und geförderten Wohnungsbau. Dadurch entsteht ein sehr soziales Gefüge mit guter Aufenthaltsqualität und eigener Identität innerhalb der Hofgemeinschaften.

Durch die Anordnung der Hofstrukturen werden größere Grünräume in Nord-Südrichtung mit privaten Gärten, aber mit einer öffentlichen Durchwegung, geschaffen, welche als durchlässige Grünschnitten zu sehen sind. Dadurch entsteht klimatisch eine gute Durchlüftung für das neue Quartier.

Positiv wird der Auftakt in das Wohnquartier durch den sogenannten Marktplatz mit Bürgercafé gesehen, da er auch gleichzeitig als Bindeglied mit dem bestehenden Wohngebiet fungiert.

Die Durchfahrung des Gebietes ist folgerichtig und schließt an die neue geplante Stichstraße an, sodass keine Wendesituationen entstehen. Die Stellplatzsituation ist hinsichtlich eines räumlich verträglichen, dörflich angemessenen Stellplatzkonzepts zu überarbeiten.

Die vorgeschlagene Quartiersmitte wird kontrovers diskutiert, zumal an dem Platz der gesamte Verkehr vorbeigeführt wird und sich der Platz stärker mit der landschaftlichen Grünschnitten verbinden sollte.

# 1003

### 3. Preis – 1003

**andreas schneider architekten  
GmbH & Co. KG, Bremen**

Dipl.-Ing. Andreas Schneider,  
Architekt BDA DWB + Stadtplaner

Mitarbeit:

Dipl.-Ing. Sabine Schiffler  
Natarajan, Architektin /  
M.A. Architektur /  
Environmental Design;  
Julia Flügger, M.A. Architektur /  
Environmental Design;  
Wencke Morisse,  
M.A. Architektur /  
Environmental Design;  
Stefanie Möller,  
M.A. Kulturwissenschaft;  
Patrick Köster, B.A. Architektur

Modellbau:

MONATH + MENZEL GmbH  
Architekturmodellbau

Die Mischung aus Satteldächern und Pultdächern wird vom Preisgericht gewürdigt, wird aber in der kleinteiligen Aneinanderfügung äußerst kritisch gesehen, insbesondere wenn unterschiedliche Dachformen direkt aufeinandertreffen.

Insgesamt schafft der Entwurf eine eigenständige Sprache und Idee und fügt sich aufgrund seiner Körnigkeit in die bestehende Ortsstruktur mit hoher Freiraumqualität harmonisch ein.

1003

### 3. Preis – 1003

**andreas schneider architekten GmbH & Co. KG, Bremen**  
Dipl.-Ing. Andreas Schneider,  
Architekt BDA DWB + Stadtplaner

Mitarbeit:  
Dipl.-Ing. Sabine Schiffler  
Natarajan, Architektin /  
M.A. Architektur /  
Environmental Design;  
Julia Flügger, M.A. Architektur /  
Environmental Design;  
Wencke Morisse,  
M.A. Architektur /  
Environmental Design;  
Stefanie Möller,  
M.A. Kulturwissenschaft;  
Patrick Köster, B.A. Architektur

Modellbau:  
MONATH + MENZEL GmbH  
Architekturmodellbau

1003

WOHNQUARTIER - Levern, Stenwede

1003



**LEGENDE**

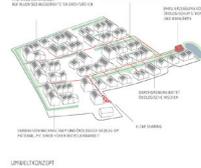
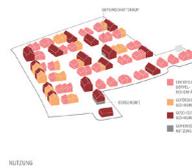
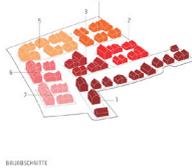
Grüne Flächen: Grünflächen  
Rote Flächen: Wohnfläche  
Graue Flächen: Verkehrsfläche  
Blau: Wasser

**LEGENDE**

Grüne Flächen: Grünflächen  
Rote Flächen: Wohnfläche  
Graue Flächen: Verkehrsfläche  
Blau: Wasser

**LEGENDE**

Grüne Flächen: Grünflächen  
Rote Flächen: Wohnfläche  
Graue Flächen: Verkehrsfläche  
Blau: Wasser



**SCHNITTFLÄCHE**

**STRASSEN**

**VERKEHRSPFLÄCHE**

**FLÄCHENLEISTUNG**

## Anerkennung – 1002

**DBCO GmbH mit  
MS PLUS ARCHITEKTEN  
Bücker Holling Schwager  
PartmbB, Münster**  
Stephanie Bücker,  
M.A. (Arch), Architektin

Mitarbeit:  
Pia Runge, M.A. (Arch)

Modellbau:  
Modellwerkstatt  
Mijalski + Nasarian GmbH,  
Dortmund



Der Entwurf für das neue Quartier sieht zur Levernener Straße Wohnhäuser mit bis zu 10 Wohneinheiten vor. Die Einzelgebäude sind giebelseitig zur Straße angeordnet. Im Zentrum des Quartiers sind 24 Reihenhäuser geplant, den Rand des Baugebiets bilden Doppel- / Einfamilienhäuser. Erschlossen wird das Wohnquartier durch eine ringförmig geführte Zufahrtstraße sowie durch die Verlängerung des Kalberkamps im Osten.

Die Quartiersmitte spannt sich als dreiecksförmiger Platz zwischen den Gebäuden zur Levernener Straße sowie den mittigen Reihenhäusern auf. Folgerichtig ist an der östlichen Platzseite ein „Haus am Platz“ geplant, mit einer öffentlichen Nutzung im Erdgeschoss.

Die Jury würdigt den über den Platz fließenden offenen Wasserlauf, der sich in einem Grünzug Richtung Regenrückhaltebecken fortsetzt und in einem Wasserspielplatz endet, sodass eine interessante Freiraumstruktur entsteht.

Parken erfolgt z.T. in Tiefgaragen unter den Wohnhäusern zur Levernener Straße bzw. oberirdisch neben den Doppel- / Einfamilienhäusern.

Die locker gegliederte Bebauung fügt sich maßstäblich in die vorhandene Dorfstruktur ein.

Allerdings wäre eine weniger stereotype Anordnung wünschenswert.

Positiv fällt der das Quartier durchziehende Grünzug mit der offenen Entwässerung des Regenwassers auf. Die Lage des Wasserspielplatzes ist aufgrund der Nähe zum benachbarten Kindergarten und dem bestehenden Wohngebiet gut gewählt.

# 1002

## Anerkennung – 1002

**DBCO GmbH mit  
MS PLUS ARCHITEKTEN  
Bücker Holling Schwager  
PartmbB, Münster**

Stephanie Bücker,  
M.A. (Arch), Architektin

Mitarbeit:  
Pia Runge, M.A. (Arch)

Modellbau:  
Modellwerkstatt  
Mijalski + Nasarian GmbH,  
Dortmund

Bemängelt wird die fehlende Betonung des neuen Quartierszugangs z. B. durch ein Gebäude mit öffentlicher Nutzung oder entsprechende Planung der Freianlagen.

Aus städtebaulicher Sicht bemängelt die Jury, dass der zentrale Platz des Quartiers bezüglich Ausgestaltung und Dimensionierung nicht angemessen erscheint. Zudem darf bezweifelt werden, dass die Erschließungsstraße, die die Quartiersmitte an zwei Stellen kreuzt, die geplante Nutzung des Platzes als zentralen Treffpunkt erlaubt.

Die Aufteilung der unterschiedlichen Wohnformen ist sehr schematisch und spiegelt gewisse soziale Hierarchien wider (Mehrfamilienhäuser zur Straße ausgerichtet, Einfamilienhäuser zum Grün ausgerichtet).

Die Stellplatzsituation wäre hinsichtlich eines räumlich verträglichen, dörflich angemessenen Stellplatzkonzepts zu überarbeiten.

1002

# Anerkennung – 1002

**DBC GmbH mit  
MS PLUS ARCHITEKTEN  
Bücker Holling Schwager  
PartmbB, Münster**  
Stephanie Bücker,  
M.A. (Arch), Architektin

Mitarbeit:  
Pia Runge, M.A. (Arch)

Modellbau:  
Modellwerkstatt  
Mijalski + Nasarian GmbH,  
Dortmund



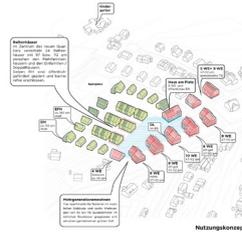
## Wohnquartier am historischen Ortskern in Levern

**Method und Ziele**  
Das neue Wohnquartier am historischen Ortskern Levern soll verschiedene Funktionen für einen vielfältigen, integrierten Wohnkomplex realisieren. Neben Qualität und Nachhaltigkeit sind die Integration der Natur und die Erhaltung der historischen Ortsstruktur wichtige Ziele. Die Planung soll die Bedürfnisse der Bewohner berücksichtigen und die Integration in das bestehende Ortsbild fördern.

**Neuquartier**  
Das neuquartier soll sich auf die historische Ortsstruktur beziehen und die Integration in das bestehende Ortsbild fördern. Die Planung soll die Bedürfnisse der Bewohner berücksichtigen und die Integration in das bestehende Ortsbild fördern.

**Prognose**  
Die Prognose des Quartiers ist die Integration in das bestehende Ortsbild. Die Planung soll die Bedürfnisse der Bewohner berücksichtigen und die Integration in das bestehende Ortsbild fördern.

**Wohnkonzept**  
Das Wohnkonzept ist die Integration in das bestehende Ortsbild. Die Planung soll die Bedürfnisse der Bewohner berücksichtigen und die Integration in das bestehende Ortsbild fördern.



1002

**STEINWEG CLAUS ARCHITEKTEN**

**PartGmbB, Münster**

Dipl.-Ing. (FH) Klaus Steinweg,  
Architekt  
Dipl.-Ing. (FH) Martin Claus,  
Architekt

Mitarbeit:

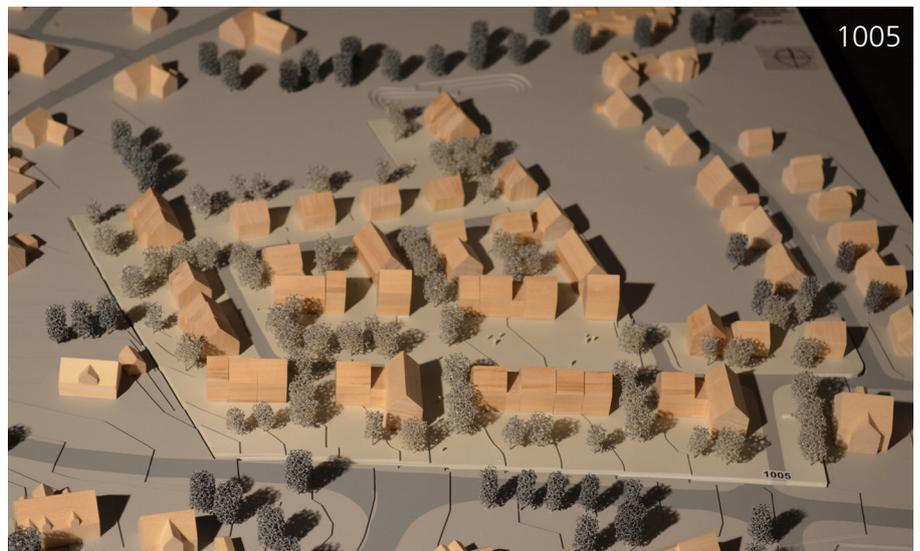
Oliver Giebels, M.A. Architektur  
Juliette Schmidt, M.A. Architektur



**Susan Eipper, Architektin /  
Stadtplanerin, Weimar**

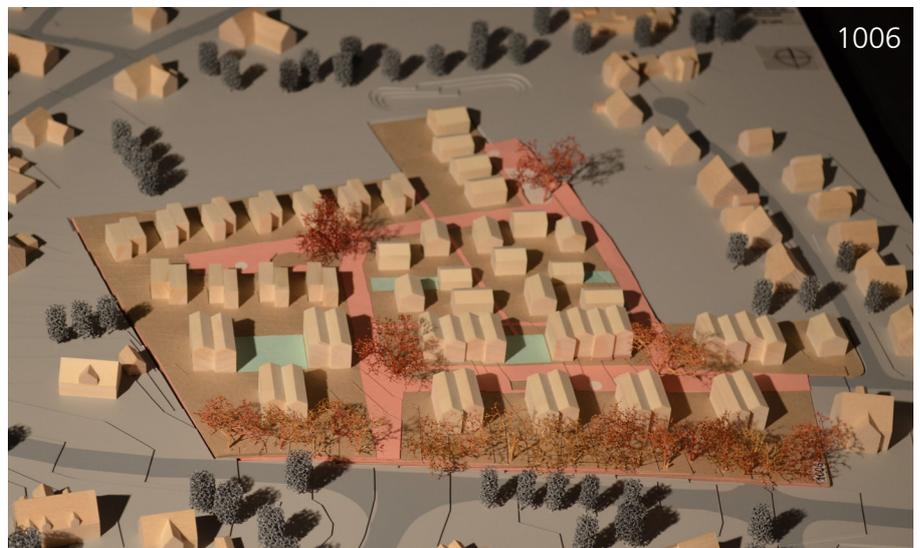
Mitarbeit:

Bukola Tijani  
Annelise da Silva Castells



**Wenk Architekten Berlin,  
Berlin**

Dipl.-Ing. Nils Wenk, Architekt



**Lakritz Architekten, Freyung**

Dipl.-Ing. (FH) Markus Büttner,  
Architekt

Fachplanung:

G+2S Landschaftsarchitekten,  
Dipl.-Ing. (FH) Josef Gamhartner,  
Deggendorf

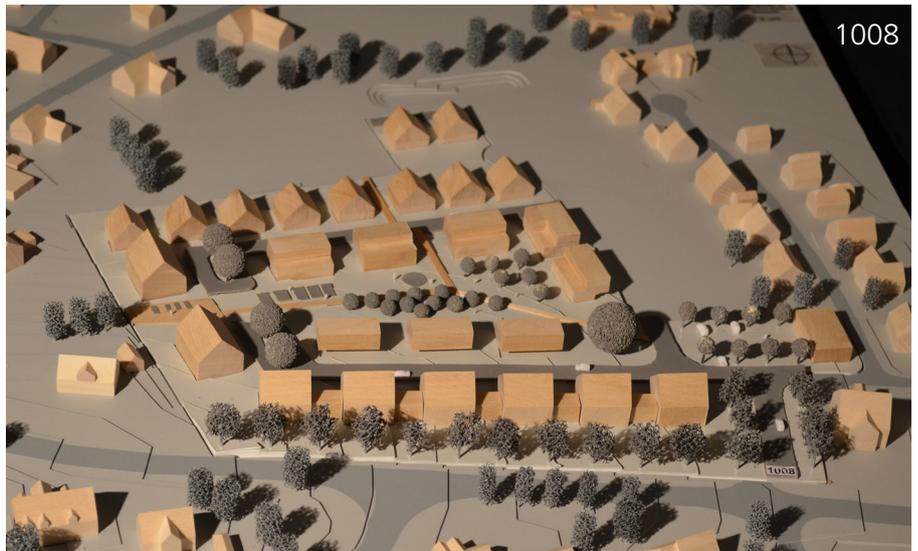


**bob-architektur, Köln**

Dipl.-Ing. Robert Wetzels,  
Architekt

Mitarbeit:

Sarah Bauer  
Nils Tätweiler

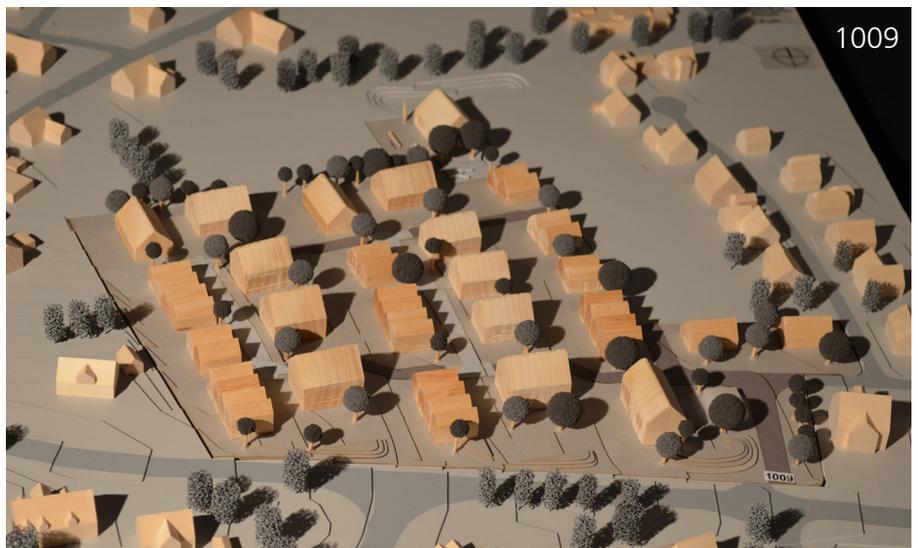


**tamandua c/o Spreefeld 14,  
Berlin**

Dott. Arch. Ferdinand Schmelzer

Mitarbeit:

Dott. in Arch. Agnese Blandini



**Loweg Architekten und  
Stadtplaner PartGmbB, Aachen**

Dipl.-Ing. Andreas Loweg  
Dipl.-Ing. Florian Loweg

Mitarbeit:

Julien Leeman

Dipl.-Ing. Janina Tassisto

M.Sc. RWTH Ina Trunk



**Bachmann Badie Architekten,  
Köln**

Dipl.-Ing. (FH) Andrea Bachmann,  
Architektin BDA

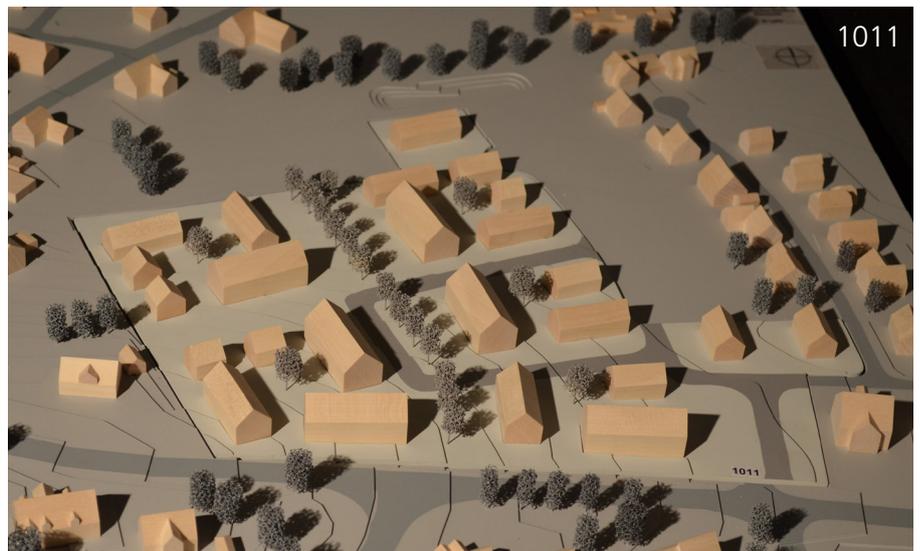
Mitarbeit:

Kerstin Meerbach

Nicola Schmalt

Modellbau:

Thomas Halfmann, Köln



**neun Grad Architektur,  
Oldenburg**

Lars Frerichs

Mitarbeit:

Anna Garleff,

Architektin / M.Sc. Architektur und  
Städtebau;

Jens Wienhold, Dipl.-Ing. Architekt

Modellbau:

Regina Swaczinna, Oldenburg



