

Einladungswettbewerb



EmsAuenQuartier Greven

Quartiersentwicklung des ehemaligen Setex-Geländes in Greven

Ergebnisdokumentation

1. Preis URBANOPHIL.KOELN, Köln mit urbanegestalt PartGmbH, Köln
(Bildquelle: Tim Büschel, Hamburg)



Protokoll der Preisgerichtssitzung am 10.06.2025

Ort der Preisgerichtssitzung Rathaus der Stadt Greven, Großer Sitzungssaal,
Rathausstraße 6, 48268 Greven

Das Preisgericht tritt um 09:35 Uhr zusammen. Herr Aden, Bürgermeister der Stadt Greven, begrüßt als Vertreter der Hausherrin die Mitglieder des Preisgerichts. Herr Korte und Herr Zwafink, Gesellschafter und Geschäftsführer der GMP Gruppe Nordhorn zugehörigen Projektgesellschaft Ems Auen Greven GmbH, schließen sich als Vertreter der Ausloberin den Begrüßungsworten Herrn Adens an und danken den Anwesenden für ihre Bereitschaft zur Mitwirkung an diesem Verfahren.

Prüfung Anwesenheit / Beschlussfähigkeit Preisgericht Die Prüfung der Anwesenheit / Beschlussfähigkeit führt zu folgender Zusammensetzung des Preisgerichts:

**Stimmberechtigte
PreisrichterInnen**

1.-5. SachpreisrichterInnen
6.-10. FachpreisrichterInnen

1. David Korte, Gesellschafter und Geschäftsführer Ems Auen Greven GmbH, Nordhorn
2. Henning Zwafink, Gesellschafter und Geschäftsführer Ems Auen Greven GmbH, Nordhorn
3. Christa Waschkowitz-Biggeleben, CDU-Fraktion, Vorsitzende Ausschuss für Stadtentwicklung
4. Dr. Christian Kriegeskotte, SPD-Fraktion
5. Hannelore Hauschild, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
6. Karin Kellner, Architektin und Stadtplanerin, Hannover
7. Martin Rogge, Architekt und Stadtplaner, Düsseldorf
8. Marco Scheil, Stadtplaner, Fachbereichsleiter Stadtentwicklung, Stadt Greven
9. Prof. Oskar Spital-Frenking, Architekt und Stadtplaner, stellv. Vorsitzender Gestaltungsbeirat, Lüdinghausen
10. Gordon Brandenfels, Landschaftsarchitekt, Mitglied Gestaltungsbeirat, Münster

**Stellvertretende
PreisrichterInnen**

11.-13. SachpreisrichterInnen
14.-16. FachpreisrichterInnen

11. Johannes Hennigfeld, CDU-Fraktion, 1. stellv. Vorsitzender Ausschuss für Stadtentwicklung (*bis 17:50 Uhr anwesend*)
12. Monika Erben, SPD-Fraktion
13. Manfred Zilske, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (*bis 16:45 Uhr anwesend*)
14. Tessa Schupp, Stadtplanerin, stellv. Fachbereichsleiterin Stadtentwicklung, Stadt Greven
15. Doron Stern, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt, Köln
16. Susanne Weihrauch, Landschaftsarchitektin, Solingen (*bis 17:45 Uhr anwesend*)

- Sachverständige BeraterInnen** (ohne Stimmrecht)
17. Dietrich Aden, Bürgermeister (*bis 17:15 Uhr anwesend*)
 18. Henrike Thiemann, Architektin, Vorsitzende Gestaltungsbeirat, Münster
 19. Wilfried Roth, FDP-Fraktion
 20. Elke Röhring, Fraktion Reckenfeld Direkt
 21. Angelika Krins, Fraktion ...unserGreven
 22. Olaf Wirl, Ratsmitglied, fraktionslos
 23. Laurenz Casser, Seniorenbeirat
 24. André Kintrup, Betriebsleiter Technische Betriebe Greven, Stadt Greven (*bis 17:30 Uhr anwesend*)
 25. Philipp Müller, Fachdienst Stadtplanung, Stadt Greven
 26. Carolin Messing, Fachdienst Stadtplanung, Stadt Greven
 27. Karin Grave, Fachdienst Arbeit und Soziales, Stadt Greven (*bis 17:15 Uhr anwesend*)

- Vorprüfung**
28. Maria Chudzian, Stadtplanerin, Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB, Bielefeld
 29. Alexander Fritz, Stadtplaner, Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB, Bielefeld

Durch die Prüfung der Anwesenheit wird die Beschlussfähigkeit des Preisgerichts festgestellt.

- Vorsitz und Protokollführung**
- Aus dem Kreis der FachpreisrichterInnen wird Herr Martin Rogge, Architekt und Stadtplaner aus Düsseldorf, einstimmig zum Vorsitzenden des Preisgerichts gewählt. Die Protokollführung übernimmt die Vorprüfung.

Herr Rogge bedankt sich für das Vertrauen und führt in die Aufgabe des Wettbewerbs ein.

- Grundsatzberatung, Vorprüfbericht, Zulassung der Wettbewerbsarbeiten**
- Der Vorsitzende versichert der Ausloberin, den TeilnehmerInnen und der Öffentlichkeit die größtmögliche Sorgfalt und Objektivität des Preisgerichts nach den Grundsätzen der RPW 2013.

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

Der Vorsitzende erläutert im Detail den vorgesehenen Ablauf des Preisgerichtsverfahrens und übergibt das Wort an die Vorprüfung.

Frau Chudzian stellt den allgemeinen Vorprüfungsbericht sowie die Darstellung der Vorprüfungsergebnisse vor, die vergleichend für alle Arbeiten im Vorprüfungsheft seitens der Vorprüfung zusammengetragen worden sind.

Die dem Preisgericht vorliegende umfangreiche Vorprüfungsunterlage ist ausschließlich für die interne Nutzung während der Preisgerichtssitzung vorgesehen.

Von sieben aufgeführten Teams sind sieben Arbeiten abgegeben worden. Aufgrund der Datumsstempel auf den Rollen und Paketen kann von einer fristgerechten Abgabe der Planunterlagen am 13.05.2025 und der Modelle am 27.05.2025 ausgegangen werden.

Die Leistungen wurden von allen TeilnehmerInnen erbracht. Alle Arbeiten waren vorprüfungsfähig. Hinweise auf die VerfasserInnen waren für die Vorprüfung nicht erkennbar. Aufgrund der fristgerechten Abgabe der erbrachten Leistungen und der Vorprüfungsfähigkeit der Arbeiten wird die Zulassung aller abgegebenen Arbeiten empfohlen. Das Preisgericht beschließt einstimmig, alle Arbeiten zuzulassen.

Aufwandsentschädigung Für die Teams wird eine Aufwandsentschädigung von insgesamt 24.500,00 € (brutto, inkl. 19 % MwSt) seitens der Ausloberin zur Verfügung gestellt. Anspruch auf dieses, zu gleichen Teilen aufgeteilte Honorar haben alle verfahrensteilnehmenden Teams, die fristgerecht einen vollständigen und prüffähigen Wettbewerbsbeitrag eingereicht haben. Jedes Team erhält somit 3.500,00 € (brutto, inkl. 19 % MwSt) als Aufwandsentschädigung.

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

Bewertung der Wettbewerbsarbeiten Anschließend werden die gewonnenen Eindrücke für die Bewertung zusammengetragen. Die in der Auslobung benannten Beurteilungskriterien werden nochmals benannt:

- Konzeptqualität
- Funktionalität
- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

Neben diesen Beurteilungskriterien werden weitere konkrete Aspekte angesprochen und diskutiert (in ungeordneter Reihenfolge):

- Qualität der entstehenden Stadträume in Lage, Dimension und räumlicher Zuordnung zueinander

- Logik des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwurfs
- Vorgesehene Erschließung hinsichtlich Aufwand, Qualität und Orientierung
- Vermarktungsmöglichkeit
- Positive Adressbildung
- Eindeutigkeit und Robustheit der Entwurfskonzeption

Erster Wertungsrundgang Im ersten Wertungsrundgang wird keine Arbeit ausgeschieden.

(Mittagspause 12:50 – 13:20 Uhr)

Zweiter Wertungsrundgang Im anschließenden zweiten Wertungsrundgang werden alle sieben Arbeiten nochmals intensiv diskutiert. Dabei werden vier Arbeiten mit dem angegebenen Stimmenverhältnis (in Klammern) ausgeschieden:

Tarnzahl	1002 (9:1)	1004 (9:1)
	1005 (9:1)	1007 (6:4)

Ein Rückholantrag wird nicht gestellt.

Engere Wahl Die drei in der engeren Wahl verbliebenen Arbeiten werden nochmals besprochen und anschließend schriftlich beurteilt:

Tarnzahl	1001	1003	1006
----------	------	------	------

Die schriftlichen Beurteilungen der engeren Wahl des Wettbewerbsverfahrens EmsAuenQuartier Greven werden in Anwesenheit des gesamten Preisgerichts vor den Arbeiten vorgetragen, präzisiert und freigegeben.

Rangfolge und Preisvergabe Anschließend wird über die Rangfolge der drei in der engeren Wahl verbliebenen Arbeiten diskutiert. Über die Rangfolge wird mit dem angegebenen Stimmenverhältnis (in Klammern, E = einstimmig) wie folgt abgestimmt:

1. Rang	1006 (E)
2. Rang	1003 (9:1)
3. Rang	1001 (E)

Nach Abstimmung der Rangfolge wird über die Preisvergabe mit dem angegebenen Stimmenverhältnis (in Klammern, E = einstimmig) wie folgt abgestimmt:

1. Preis	1006 (E)
2. Preis	1003 (E)
3. Preis	1001 (E)

Für Preise und Anerkennungen stellt die Ausloberin gemäß Auslobung als Wettbewerbssumme einen Gesamtbetrag von 42.500,00 € (inkl. 19 % MwSt) zur Verfügung. Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

1. Preis	21.000,00 €
2. Preis	13.000,00 €
3. Preis	8.500,00 €

Das Preisgericht bestätigt die in der Auslobung genannte Verteilung der Wettbewerbssumme auf drei Preise.

Überarbeitungshinweise Das Preisgericht gibt im Sinne einer Optimierung unter Wahrung der grundsätzlichen Entwurfsidee folgende Überarbeitungshinweise für den 1. Preis (1006):

- Die nördliche Bebauung entlang des Münsterdamms ist hinsichtlich der vorgeschlagenen durchlaufenden Gebäudeflucht zu überprüfen
- Die Körnung der Quartiersblöcke und Kubaturen ist – ohne Verlust an Gesamtfläche – zu überprüfen
- Der vorgeschlagene geschlossene, südliche Abschluss einzelner Quartiersblöcke ist – ohne Verlust an Gesamtfläche – zu überprüfen
- Die Stärkung der Durchgängigkeit des Grünraums zur Ems in Nordwest-Südost-Richtung sowie eine landschaftsplanerische Profilierung des Freiraums ist zu überprüfen
- Der Umgang mit dem Gebäudebestand im nordöstlichen Bereich zum Münsterdamm ist alternativ unter Rückbau der Bestandsgebäude im Plangebiet städtebaulich zu überprüfen
- Die öffentliche Erschließungsflächen sind auf die Möglichkeiten zur Reduzierung der Versiegelungsanteile unter Einhaltung der verkehrlichen und funktionalen Anforderungen (Querschnitte, Brandschutz, Abstandsflächen) zu überprüfen

Empfehlung des Preisgerichts Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin einstimmig die VerfasserInnen der mit dem 1. Preis ausgezeichneten Arbeit unter Zugrundlegung der schriftlichen Beurteilung sowie der genannten Überarbeitungshinweise mit der weiteren Bearbeitung zu beauftragen.

Abschluss des Preisgerichts Die Anonymität des Verfahrens wird durch das Verlesen der VerfasserInnenenerklärungen aufgehoben.

Der Vorsitzende bittet um die Entlastung der Vorprüfung und dankt den Mitgliedern des Preisgerichts für ihre Mitwirkung und die rege Beteiligung. Ein besonderer Dank gilt der Vorprüfung, dem Büro Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH, für die gewissenhafte Vorbereitung und Durchführung des Verfahrens und der Preisgerichtssitzung.

Der Vorsitzende gibt den Vorsitz an die Ausloberin zurück. Herr Korte und Herr Zwafink bedanken sich im Namen der Ausloberin bei Herrn Rogge für die Leitung der Preisgerichtssitzung, bei Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH für die sorgfältige Vorbereitung und zuverlässige Begleitung des gesamten Wettbewerbsverfahrens und danken den übrigen Beteiligten für ihr Engagement an diesem Tag.

Die Sitzung endet um 18:30 Uhr.

Greven, den 10.06.2025

Das Preisgericht

**Ausstellungseröffnung, Bekanntgabe des Ergebnisses
und Preisübergabe
am Dienstag, 17.06.2025 um 15:30 Uhr**

Rathaus der Stadt Greven, Foyer (EG)
Rathausstraße 6, 48268 Greven

**Ausstellung aller Wettbewerbsarbeiten
im Zeitraum Di., 17.06. – Fr., 04.07.2025**

Rathaus der Stadt Greven, Foyer (EG)
Rathausstraße 6, 48268 Greven

Öffnungszeiten

Mo. - Fr.	08:00 - 12:30 Uhr
Mo. + Di.	14:00 - 16:00 Uhr
Do.	14:00 - 18:00 Uhr

Ausloberin Der Wettbewerb wird von der GMP Gruppe Nordhorn zugehörigen Projektgesellschaft Ems Auen Greven GmbH ausgelobt, vertreten durch die Gesellschafter und Geschäftsführer David Korte und Henning Zwafink.

Anlass und Ziel des Wettbewerbs Die Projektgesellschaft Ems Auen Greven GmbH beabsichtigt den Grundstückskauf des ehemaligen Geländes der Firma Setex (vormals Standort des Textilunternehmens Setex zur Textilproduktion und Veredelung) in Greven, um dieses städtebaulich zu entwickeln. Dabei sollen die bisherigen Firmenflächen mit einer Flächengröße von ca. 6,9 ha zukünftig als Wohnstandort genutzt werden. Durch eine zukünftige Bebauung dieses Areals, welches sich zwischen dem nordöstlich gelegenen Stadtgebiet und dem südwestlich angrenzenden Naherholungsbereich entlang der Ems in Randlage befindet, soll eine städtebauliche Aufwertung sowie eine stärkere Verknüpfung der Ems über das neue Quartier mit dem Stadtkern erfolgen.



Abb.

Verortung Wettbewerbsgebiet
im stadträumlichen Gefüge, o. Maßstab
(Bildquelle: Land NRW 2024 -
Lizenz dl/de/zero-2-0
(www.govdata.de/dl-de/zero-2-0), bearb.)

1. Preis – 1006

URBANOPHIL.KOELN, Köln

Philipp Skoda, Stadtplaner BDA

mit

urbanegestalt PartGmbB, Köln

Johannes Böttger,
Landschaftsarchitekt BDLA

Mitarbeit:

urbanegestalt PartGmbB:
Jenny Ly, M.Sc. Stadt- und
Regionalplanung

Mitwirkende extern:

Visualisierung:
Tim Büschel, Hamburg

Modellbau:

Architekturmodellbau Kollektiv,
Köln

Beurteilung durch das Preisgericht

Die Arbeit 1006 stellt den Block als grundlegendes typologisches Konzept vor. Dieser wird in unterschiedlichen Größen und Körnigkeiten eingesetzt. Dadurch erarbeitet sich der Beitrag eine Vielfalt in Einheit und eine robuste städtebauliche Ordnung. Die Blockstruktur ist sinnfälliger in zwei Teilbereiche – parallel zum Münsterdamm sowie leicht gedreht in Orientierung an die Bestandshalle der Fabrik – angeordnet. Hierdurch ergibt sich ein Spannungsmoment an der Stelle, an der sich beide Bereiche miteinander verschränken. Konsequenterweise befindet sich hier der Quartiersplatz. Zum Emsdeich hin säumt eine öffentliche Grünfläche die Bebauung. Diese weist unterschiedliche Tiefen zwischen Deich und Bebauung auf, was zu einer spannenden, abwechslungsreichen Raumabfolge führt.

Das Quartier ist von Norden in Verlängerung der Münsterstraße erschlossen und räumlich gut angebunden. Nach Osten hin bieten die VerfasserInnen eine Ausfahrt auf den Münsterdamm. Im Quartier angekommen, wird der motorisierte Verkehr nach Westen entlang des Quartiersangers über die neue Webereistraße organisiert. Die parallele Fußwegeverbindung durch die offenen Blöcke nach Westen ist in der Wegehierarchie sinnvoll und überzeugend.

Eine zweite Ablenkung des Verkehrs an der Flanke des Quartiersplatzes (Christo-und-Jeanne-Claude-Platz) wird nach Süden als Emsauenstraße zur Kita geführt. Die zusätzliche Anbindung an die Münsterstraße ist nicht zwingend, in Bezug auf die Bring- und Holverkehre der Kita jedoch durchaus sinnvoll.

Die öffentlichen Räume sind in Größe und Zuschnitt angemessen und gut dimensioniert, der Grünraum zum Emsdeich überzeugt als durchgehendes Freiraumelement. Punktueller Andocken an den Deich und Fuß- und Radweg ist in Größe und Verteilung angemessen. Der zu erhaltende Baumbestand wird erhalten. Der Bereich der Überflugzone der Fledermäuse ist berücksichtigt. Insgesamt bildet der Freiraum eine typologische, wohltuende Vielfalt, die flexibel auf die Bedürfnisse des Quartiers reagieren kann. Die Gestaltungsqualität des Freibereichs weist jedoch noch Defizite auf und kann nicht vollständig überzeugen. Die Position der Kita mit dazugehörigen Freiräumen im Übergang zum östlichen Grünbereich ist schlüssig.

Die Adressbildung des neuen Quartiers als Ganzes und der einzelnen Häuser ist gut gelöst und überzeugend. Die Bebauung zum Münsterdamm ist durchgehend vier- bis fünfgeschossig. Weitere Hochpunkte finden sich im Quartier verteilt wieder, z.B. Punkthäuser zum Emsdeich hin oder als Hochpunkt am Rande des Quartiersplatzes. Diese stellen

ein Wiederholungselement dar und versprechen exzellente Wohnlagen. Die VerfasserInnen schlagen eine Durchmischung der Wohntypologien durch das Quartier vor. Diese geht mit einer teilweisen Auflösung der vorgeschlagenen Blockstrukturen in kleine Nutzungseinheiten einher, die jedoch gemeinsam ein räumliches Gefüge bilden. Die Zonierung öffentlicher, halböffentlicher und privater Räumen ist eindeutig und nachvollziehbar.



Bildquelle: Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH 2025

Die Zonierung öffentlicher, halböffentlicher und privater Räumen ist eindeutig und nachvollziehbar.

Gleichwohl ist der Einsatz der Typologien und Höhen an den vorgesehenen Standorten nicht immer nachvollziehbar oder überzeugend, z.B. die Reihenhäuser des mittleren Blockes der Realisierungsphase 3. Ebenso wenig überzeugend ist das terrassierte Gebäude am östlichen Quartierseingang. Weitergehend wird die durchlaufende rückenartige Bebauung am Münsterdamm kontrovers diskutiert. Zum einen bildet sie den gewünschten Lärmschutz, zum anderen bildet sie in der Durchgängigkeit der Gebäudefluchten eine Strenge und abweisende Geste zum gegenüberliegenden Stadtgefüge im Norden.

Die Tiefgaragen bilden kleinere Einheiten aus der Blockstruktur und erscheinen in Bezug auf Realisierung, Realteilung und Nutzung sinnvoll gegliedert. Das Angebot oberirdischer BesucherInnenstellplätze ist angemessen.

Die Tiefgaragen bilden kleinere Einheiten aus der Blockstruktur und erscheinen in Bezug auf Realisierung, Realteilung und Nutzung sinnvoll gegliedert. Das Angebot oberirdischer BesucherInnenstellplätze ist angemessen.

Anknüpfend an die Geschichte des Firmengeländes und der Textilproduktion schlägt der Entwurf einen Teilerhalt und Überformung der alten Scheddach-Struktur und den Erhalt der kleinteiligen Bestandsbebauung im Südosten vor. Die kleinteilige Bebauung ist mit Gemeinschaftsnutzungen (Gemeinschaftsraum oder Gästewohnungen) besetzt. Deren Erhalt überzeugt über den ideellen Wert hinaus nicht in Gänze. Der kleinteilige Bestandsbebauung wird in ihrem Wert überschätzt. Mit den vorgeschlagenen Straßennamen wird der historische Bezug verstärkt und gewürdigt.

Das Nettobauland bewegt sich im Vergleich im unteren Bereich, der Anteil öffentlicher Erschließung leicht über dem Durchschnittswert aller Arbeiten im Vergleich. Die Anzahl der Wohneinheiten liegt minimal unter dem Durchschnitt.

Insgesamt bietet der Entwurf eine robuste, sehr gut durchgearbeitete Lösung, die in ihren klaren Strukturen überzeugt und eine sehr gute Grundlage für die Entwicklung des Areals mit einem Mehrwert auch für die Nachbarschaft darstellt.

EmsAuenQuartier Greven

Städtebaulich-freiraumplanerischer Einladungswettbewerb

1006



Lageplan M 1:500



EmsAuenQuartier Greven
Städtebaulich-freiraumplanerischer Einladungswettbewerb

1006



Schwarz/Graublau M 1:2500



Blick vom Emsbach



Baukörper/Kaumtischen Konzept M 1:2500



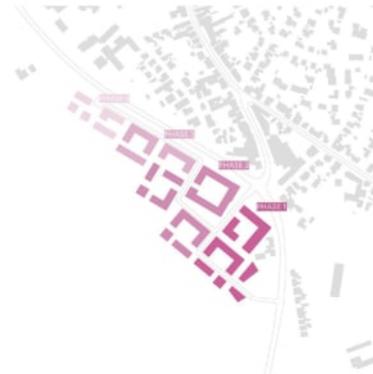
Freiraum- und Umweltkonzept M 1:2500



Nutzungskonzept M 1:2500



Entwicklungs-konzept M 1:2500



Bauschichtbildung M 1:2500

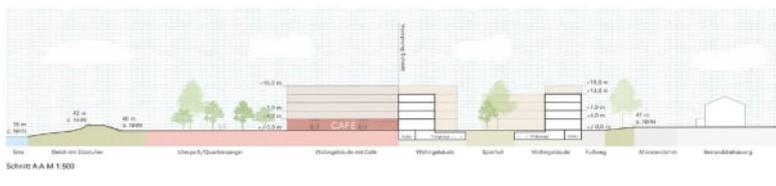


Flächenbilanzierung M 1:2500

Das Wohnquartier Greven ist geprägt von den folgenden Charakteristika:

- **Hohe Wohnqualität:** Ein kompakter, lebendiger und vielfältiger Wohnbereich, der einen hohen Standard an Wohnqualität und Lebensqualität bietet.
- **Vielfältige Nutzung:** Ein Quartier, das nicht nur Wohnraum, sondern auch öffentliche Grünflächen, Spielplätze, Sportplätze, Gemeinschaftsräume und Gewerbe einbezieht.
- **Integration in die Umgebung:** Ein Quartier, das sich nahtlos in die bestehende städtische Struktur einfügt und einen Beitrag zur belebten Nachbarschaft leistet.

Das Quartier ist ein Modell für die Zukunft der Stadtentwicklung. Es verbindet die Vorteile von kompakter, lebendiger Wohnweise mit den Vorteilen von vielfältiger Nutzung und hoher Lebensqualität. Es ist ein Quartier, das die Bedürfnisse der Bewohner in den Vordergrund stellt und einen Beitrag zur belebten Nachbarschaft leistet.



Schnitt A A M 1:500



Schnitt B B M 1:500

2. Preis – 1003

hartlockstädtebau, Essen

Stefan Hartlock,
Dipl.-Ing. (FH) M.Sc. Stadtplaner

mit

wbp Landschaftsarchitekten GmbH, Bochum

Rebekka Junge, Dipl.-Ing. (FH)
Landschaftsarchitektin;
Christine Wolf, Dipl.-Ing.
Landschaftsarchitektin

Mitarbeit:

hartlockstädtebau:
Lilian Bander, M.Sc.
Pia Schramme, M.Sc.

wbp Landschaftsarchitekten
GmbH:
Luisa Walterbusch, M.Sc.
Evghenii Taleanin, M.Sc.

Beurteilung durch das Preisgericht

Das städtebauliche Konzept wird seitens des Preisgerichtes in seiner Körnigkeit, insbesondere in der Dimensionierung der Baukörper, als gut proportioniert und zum städtischen Kontext passend beurteilt. Die Beschriftung der Baukörper lassen unterschiedliche Wohnformen vermuten, ohne dass diese weiter nachgewiesen werden. Dieses war allerdings auch nicht gefordert. Die Menge der angebotenen Wohnfläche liegt am unteren Ende und sollte erhöht werden.

Die Erschließung des Quartiers erfolgt über einen einzigen Zugang. Der südliche Zipfel des Gebiets wird somit nur fuß- und fahrradläufig erschlossen. Die Haupteerschließungsachse von Norden wird mit dem Auftaktplatz akzentuiert. Von ihr verteilt sich der Verkehr in ein kleineres Gebiet im Süden sowie den größeren Teil nach Norden. Durch die z-förmige Erschließung nach Norden verspringt ein Teilbereich der straßenbegleitenden Bebauung am Münsterdamm, wodurch die Bebauung an dem Münsterdamm eine wohltuende Auflockerung erfährt. Die teilweise großzügigen Gebäudefugen der Bebauung zum Münsterdamm werden in Bezug auf den Lärmeintrag der Straße in die rückwärtigen Garten- und Gemeinschaftsflächenbereiche kontrovers diskutiert und auch kritisch bewertet. Das Angebot an öffentlich bespielbaren Platzflächen wird durch die Ausweisung eines Grünangers parallel zur Erschließungsstraße gut und glaubhaft gelöst. Ebenso positiv werden die weiteren, kleineren Gemeinschaftsflächen bewertet, die gut auf dem Gelände verteilt sind.

Entlang der Haupteerschließung und der direkt daran gelegenen Bauungen werden verschiedenartige, hofähnliche Baugruppen mit zugeordneten halbprivaten Grün- bzw. Gemeinschaftsflächen angeboten. Der vorgeschlagene Fußweg in der Emsaue ist außerhalb des Wettbewerbsgebiets und zudem nicht genehmigungsfähig. Die Vielzahl der fußläufigen Stichverbindungen zum Deich führen zu einer Übererschließung dieser Zone, zu Lasten einer möglichen Erweiterung der Bauflächen. Ebenso wird die Notwendigkeit des nordseitigen Fußwegs an dem Deich hinterfragt. Einige gut gesetzte Möglichkeiten des Zugangs zu dem Emsradweg könnten ausreichen.

Eine Anleiterbarkeit der zurückliegenden Baukörper im Sinne der Erfüllung des Brandschutzes wird kritisch hinterfragt. Ebenso scheinen einige Zufahrten zu den Tiefgaragen in ihrer Lage noch verbesserungswürdig.



Bildquelle: Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH 2025

Die Verortung der Kita in einem in Teilen weitergenutzten historischen Gebäude erscheint interessant. Inwieweit tatsächlich Bestandssubstanz integriert werden kann, wird die Zukunft entscheiden.

Insgesamt ein gut strukturierter Lösungsansatz, der – auch in der Wahrnehmung über das Modell – eine gute städtebauliche Entwicklung für das ausgewiesene Planungsgebiet verspricht.



Bildquelle: hartlockstädtebau | wbp Landschaftsarchitekten GmbH 2025

Deichleben.



Die Erneuerung des rund sieben Hektar großen Geländes der ehemaligen Textilfabrik Setex ist ein Projekt von Greven, das sich an einen neuen Stadtpol anlehnt. Der bisher rein funktional geprägte Standort zwischen Wohnzone und Gewerbe wird nun als gründerfreundliches Lebensviertel umgestaltet.

Der Teil 'Deichleben' überfließt die gesamte Wohnzone und ist ein zentraler Bestandteil des neuen EmsAuen Quartiers. In einer regionalen Umlandzone wird hier ein neues Wohnviertel mit einer Mischung aus verschiedenen Wohnungstypen, darunter Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Geschosswohnungen, geräumige Wohnhäuser oder moderne Wohnzeilen geschaffen.

Das hier geplante und durchgeführte Quartierskonzept zielt auf die Integration und Harmonisierung der verschiedenen Bereiche ab. Es verbindet die bestehende Wohnzone mit dem neuen Stadtpol und integriert sie in die bestehende Stadtstruktur.

Die Grünflächen werden als zentraler Bestandteil des Quartiers konzipiert. Sie verbinden die verschiedenen Bereiche und schaffen ein zusammenhängendes Grünnetz. Die Grünflächen werden als zentraler Bestandteil des Quartiers konzipiert. Sie verbinden die verschiedenen Bereiche und schaffen ein zusammenhängendes Grünnetz.

Das zentrale Element des Quartiers bildet der Grünstrahl, der die verschiedenen Bereiche verbindet. Er ist ein zentraler Bestandteil des Quartiers und verbindet die verschiedenen Bereiche.

Die Grünflächen werden als zentraler Bestandteil des Quartiers konzipiert. Sie verbinden die verschiedenen Bereiche und schaffen ein zusammenhängendes Grünnetz.

Das Quartier verbindet sich durch eine offene Substanz, die harmonisch in die bestehende Stadtstruktur integriert ist. Hier entstehen neue öffentliche Plätze, die das Quartier zum Leben erwecken und es zu einem zentralen Bestandteil der Stadt machen.

Das Quartier verbindet sich durch eine offene Substanz, die harmonisch in die bestehende Stadtstruktur integriert ist. Hier entstehen neue öffentliche Plätze, die das Quartier zum Leben erwecken und es zu einem zentralen Bestandteil der Stadt machen.

Das Quartier verbindet sich durch eine offene Substanz, die harmonisch in die bestehende Stadtstruktur integriert ist. Hier entstehen neue öffentliche Plätze, die das Quartier zum Leben erwecken und es zu einem zentralen Bestandteil der Stadt machen.

Das Quartier verbindet sich durch eine offene Substanz, die harmonisch in die bestehende Stadtstruktur integriert ist. Hier entstehen neue öffentliche Plätze, die das Quartier zum Leben erwecken und es zu einem zentralen Bestandteil der Stadt machen.

Das Quartier verbindet sich durch eine offene Substanz, die harmonisch in die bestehende Stadtstruktur integriert ist. Hier entstehen neue öffentliche Plätze, die das Quartier zum Leben erwecken und es zu einem zentralen Bestandteil der Stadt machen.

EmsAuenQuartier Greven

Quartiersentwicklung des ehemaligen Setex-Geländes in Greven

1003



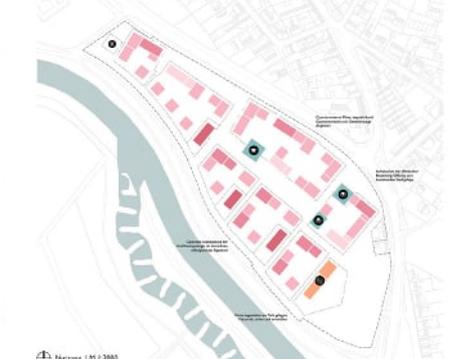
Schwarz und Grün | M 1:500



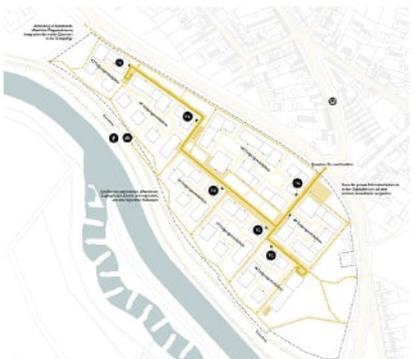
Bauch-Raue-Straße | M 1:200



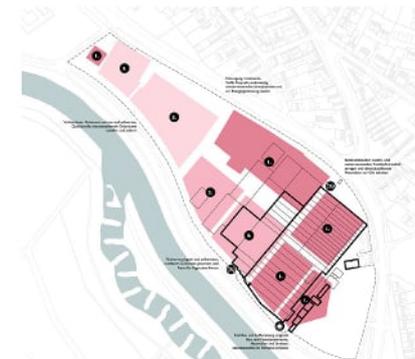
Fehren und Ulfeld | M 1:200



Nehring | M 1:300



Erdbeilung | M 1:200



Baustroh | M 1:200



Biersdorf | M 1:200

Die verbleibende Fläche wird nun als ein zentraler Bestandteil des Quartiers konzipiert. Sie verbindet die verschiedenen Bereiche und schafft ein zusammenhängendes Grünnetz.

Das Quartier verbindet sich durch eine offene Substanz, die harmonisch in die bestehende Stadtstruktur integriert ist. Hier entstehen neue öffentliche Plätze, die das Quartier zum Leben erwecken und es zu einem zentralen Bestandteil der Stadt machen.

Das Quartier verbindet sich durch eine offene Substanz, die harmonisch in die bestehende Stadtstruktur integriert ist. Hier entstehen neue öffentliche Plätze, die das Quartier zum Leben erwecken und es zu einem zentralen Bestandteil der Stadt machen.

Das Quartier verbindet sich durch eine offene Substanz, die harmonisch in die bestehende Stadtstruktur integriert ist. Hier entstehen neue öffentliche Plätze, die das Quartier zum Leben erwecken und es zu einem zentralen Bestandteil der Stadt machen.

Das Quartier verbindet sich durch eine offene Substanz, die harmonisch in die bestehende Stadtstruktur integriert ist. Hier entstehen neue öffentliche Plätze, die das Quartier zum Leben erwecken und es zu einem zentralen Bestandteil der Stadt machen.

Das Quartier verbindet sich durch eine offene Substanz, die harmonisch in die bestehende Stadtstruktur integriert ist. Hier entstehen neue öffentliche Plätze, die das Quartier zum Leben erwecken und es zu einem zentralen Bestandteil der Stadt machen.

3. Preis – 1001

**CITYFÖRSTER
architecture + urbanism
PartGmbH, Hannover**

Oliver Seidel, Stadtplaner

mit

**TREIBHAUS Landschafts-
architektur Hamburg,
Hamburg**

Gerko Schröder,
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Mitarbeit:

CITYFÖRSTER architecture +
urbanism PartGmbH:

Jacob Fielers, Stadtplaner

Lydia Oehwein, Stadtplanerin

Lena Laueremann,

M.Sc. Architektur und Städtebau

TREIBHAUS Landschafts-
architektur Hamburg:

Otis Schmidt,

B.Sc. Landschaftsarchitektur

Sina Schröder,

M.Sc. Landschaftsarchitektur

Beurteilung durch das Preisgericht

Den VerfasserInnen gelingt mit ihrem Konzept die stadträumliche Verlängerung der Münsterstraße in das neue, urbane Quartier an der Emsaue. Damit kann sich das Quartier für alle BürgerInnen Grevens zu einem Lebens- und Attraktivitätsort entwickeln und den Stadtkörper über den Münsterdamm hinweg mit seinem städtebaulichen Footprint überzeugend ergänzen. Die Baukörper am zentralen Platz im Ems-Karree bieten damit das Potential, gewerbliche Nutzungen im Erdgeschoss mit wirtschaftlicher Perspektive vorhalten zu können und in unmittelbarer Verknüpfung mit der renaturierten Emsaue über die Deichpromenade und den Quartiersplatz auch Ortsunkundige in das Quartier und den Stadtkörper Grevens zu bitten. Genau darin liegt aber auch die im Preisgericht diskutierte, potenzielle Gefahr, die als Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet geschützte Emsauenlandschaft zu offensichtlich dem Zutrittsbegehrt der Stadtgesellschaft anzubieten.

Die städtebauliche Gliederung in zwei voneinander unterschiedliche Quartiere – das urbane, stadtoeffentliche Ems-Karree sowie die Ems-Gärten mit einem eher familiären und introvertierteren Charakter – wird ebenfalls kontrovers diskutiert und überzeugt nicht vollständig. Das Erschließungskonzept ist konsequent strukturiert, schafft eine gute Orientierung und ist als Ganzes für sämtliche Belange des Erschließens sowohl für BewohnerInnen als auch für Rettungsfahrzeuge überzeugend und wirtschaftlich tragbar gelöst.

In der Verschränkung der Straßenbereiche mit den lärmgeschützten rückwärtigen Freiräumen bietet es gute und attraktive Wohnlagen für alle BewohnerInnen. Die Ausgestaltung der Erschließungsflächen mit integrierten sog. Flexstreifen, auch für BesucherInnenparken, ermöglichen auch Mobilitätseingeschränkten den Besuch im Quartier auf kurzen Gehwegen.

Die stringent durchgehaltene Block- und Blockrandstruktur zum Münsterdamm führt in der vorgeschlagenen Dimensionierung trotz der dargestellten Typologisierung zur Einschätzung einer eher ortstypischen und damit unverträglichen, äußeren Fassung der Neubebauung. Obgleich das städtebauliche Grundgerüst mit seiner klaren Ordnung und die Verteilung der unterschiedlichen Typologien überzeugen und die für das Quartier gewählten Milieus vor dem inneren Auge der BetrachterInnen zugleich nachvollzogen werden können, wird die unmittelbare Bezugnahme auf die Kleinkörnigkeit des bestehenden Stadtkörpers vermisst.



Bildquelle: Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH 2025

Die stadträumlich begrüßenswerten, angebotenen Visierbrüche an den Übergängen in die Stadt reichen nicht aus, um die Ungleichgewichtigkeit in der Körnung auszugleichen.

Die Kita als Endpunkt, integriert in den schützenswerten, von Großbäumen bestandenen Freiraum wird ebenso begrüßt wie die Lage des Kinderspielfeldes hinter dem Deich und in direkter Nachbarschaft des Cafés am südlichen Ende des Platzes.

Die Adressbildung aller Wohneinheiten ist der städtebaulichen Betrachtung gemäß ausdifferenziert, eindeutig und sozial ausgewogen gut gelöst.

Das Konzept setzt auf gute Nachbarschaft mit einer klaren Differenzierung in öffentliche und private Freiräume und guten Blickbeziehungen. Auch die Lage der potenziellen Energiezentrale ist überzeugend gelöst und weist in eine CO₂-neutrale Zukunft.

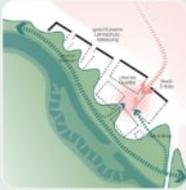
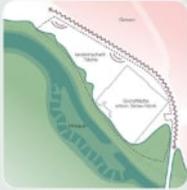
Trotz einiger diskussionsrelevanter Einwände handelt es sich um einen sehr sorgfältig durchgearbeiteten, Milieu-versprechenden städtebaulichen Footprint mit guter Adressbildung und hoher Gesamtqualität zur Entwicklung des Standortes.



Bildquelle: CITYFÖRSTER architecture + urbanism PartGmbH | TREIBHAUS Landschaftsarchitektur Hamburg 2025

Städtebaulicher Wettbewerb für das ehemalige Setex-Areal EMSAUENQUARTIER GREVEN

Entwicklungsbeschreibung
Das neue Quartier soll einen lebendigen und menschenwürdigen Wohnort darstellen. Die Quartierentwicklung soll sich in zwei charakteristische Bereiche gliedern: Der Bereich A umfasst ein zentrales Wohn- und Gewerbegebiet, das durch seine Lage am Ufer des Emsflusses einen besonderen Charakter erhält. Der Bereich B umfasst ein weiteres Wohn- und Gewerbegebiet, das sich an der Straße entlang entwickelt. Die Quartierentwicklung soll sich in zwei charakteristische Bereiche gliedern: Der Bereich A umfasst ein zentrales Wohn- und Gewerbegebiet, das durch seine Lage am Ufer des Emsflusses einen besonderen Charakter erhält. Der Bereich B umfasst ein weiteres Wohn- und Gewerbegebiet, das sich an der Straße entlang entwickelt.



1002

SWUP GmbH, Berlin

Niklas Käding, Stadtplaner;
 Martin Steinbrenner,
 Landschaftsarchitekt

Mitarbeit:

Bernard Hillebrand,
 Architekt BDA
 Norbert Reimann, pbH GmbH

SWUP GmbH:

Lissy Wegner
 Flora Palinske

Mitwirkende extern:

Visualisierung:
 Nikolai Hemmerich, NH Studios

Ausgeschieden im zweiten Wertungsrundgang, Beurteilung durch das Preisgericht

Die Arbeit 1002 schafft eine Wohnhofstruktur, die sich riegelartig nach Norden und nach Osten zum Münsterdamm abschotten. Der Innenbereich zur Ems ist mit offenen Strukturen dem individuellen Wohnen vorbehalten. Ausgestaltung und Profilierung der Baufelder bleiben schablonenhaft ohne kleinmaßstäbliche Quartiersqualitäten. Die Einfahrt zum Quartier erfolgt städtebaulich untergeordnet in der Achse im Anschlusspunkt mit der Münsterstraße und wird mehr als Durchfahrt denn als Quartierseingang wahrgenommen.

Das Erschließungssystem ist im Ansatz schlüssig, die Gleichartigkeit der Verkehrsräume und dem im System isolierten zentralen Platz lassen eine Orientierung und Ausbildung von städtebaulich lesbaren Räumen mit Adressierung und Aufenthaltsqualität jedoch vermissen.

Die Idee der VerfasserInnen, den Geländeversprung zum Deich zu nutzen, wird als positiver Ansatz gewürdigt, in Umsetzung und Auswirkung auf die Baufelder und Gebäudeanschlüsse jedoch kontrovers diskutiert; erdgeschossige Parkflächen in großflächigem Maßstab anzuordnen wird planerisch nicht befürwortet.

Insgesamt kann die Arbeit in städtebaulicher Ordnung und Struktur nicht überzeugen.



Bildquelle: Drees & Huesmann
 Stadtplaner PartGmbH 2025

EmsAuenQuartier Greven
Einladungswettbewerb der GMP Gruppe Nordhorn

1002



1004

ISR GmbH, Düsseldorf

Jochen Füge, Stadtplaner

mit

MOLA GmbH, Düsseldorf

Michael Mielke,
Landschaftsarchitekt

Mitarbeit:

ISR GmbH:

Simon Grefen,
Junior Stadtplaner
Florian Gaujard, Stadtplaner
Jana Bulich, Stadtplanerin
Julia Tesch, Stadtplanerin

MOLA GmbH:

Mohammad Nakib Sadat
Chowdhury
Mahmoud Elsharif

Mitwirkende extern:

Mobilitätsplanung:

Mobil-werk GmbH, Wuppertal,
Nils Brügeschemke

Straßenplanung und

Entwässerungsplanung:

Leinfelder Ingenieure GmbH,
Haan, Holger Bouman,
Beratender Ingenieur für
Tiefbautechnik

Räumliche Darstellung:

Paul Trakies

Ausgeschieden im zweiten Wertungsrundgang, Beurteilung durch das Preisgericht

Die Arbeit 1004 legt den Schwerpunkt auf eine kompakte Quartiersbildung im zentralen Mittenbereich des Plangrundstücks zugunsten von Freiräumen für großflächig unbebaute Mietergärten im Norden sowie den Erhalt der Bestandsbegrünung im Süden. Dies stellt einen interessanten Ansatz dar, allerdings überzeugt die resultierende Dichte im bebauten Bereich nicht, sodass ein Ungleichgewicht aus freiräumlicher Qualität und zu dichter Bebauung mit zu engen Platzräumen entsteht.

Das Quartier wird vom Kreuzungsbereich direkt nach Süden erschlossen, hier öffnet sich eine in Lage und Dimensionierung nicht überzeugende Grünachse mit Blick zur Ems. In Ost-West-Richtung wird das Quartier kurzwegig angebunden. Insgesamt ist das Erschließungskonzept, insbesondere in den Innenbereichen, nicht konsequent entwickelt. Auch die Organisation und Zonierung der Quartiersfelder kann nicht überzeugen.



Bildquelle: Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH 2025

ZWISCHEN STADT UND AUE

Leben verweben mit Natur und Landschaft

1004



Bildquelle: ISR GmbH | MOLA GmbH 2025

ZWISCHEN STADT UND AUE

Leben verweben mit Natur und Landschaft

1004



Schwarz/Grünplan | M 1:2.500

1. Haltung
Der vorliegende Entwurf für das EmsAuen-Quartier Greven verfolgt das Ziel, ein lebendiges, zukunftsweisendes Wohnquartier zu schaffen, das städtebauliche Qualität mit nachhaltigen, ökologischen und sozialen Aspekten verbindet. Die Planung nutzt die besondere Lage zwischen dem Stadtgebiet und der restaurierten Emsaue, um ein quartiersübergreifendes Konzept zu entwickeln, das Wohnen, Freiraum und Aktivität in Einklang bringt. Durch eine gezielte bauliche Verdichtung, eine klimagerechte Gestaltung und eine nachhaltige Mobilitätsstrategie wird ein urbanes Quartier mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen.

2. Städtebauliches Konzept
Die städtebauliche Struktur orientiert sich an einer offenen Blockrandbauweise mit variierenden Höhenstaffelungen. Die geplanten Baukörper vermitteln zwischen der bestehenden Bebauung im Nordosten und der offenen Landschaft im Südwesten. Entlang der Haupterschließungsachsen entstehen vier definierte Straßensysteme, während innenliegende Nachbarschaften und Grünflächen zur Erholung und Begegnung dienen. Die Anordnung der Gebäude folgt dem Prinzip der „Stadt der kurzen Wege“, um eine kompakte und fußläufig gut erschlossene Nachbarschaft zu gewährleisten. Das Quartier wird durch eine zentrale Achse strukturiert, die als Verbindung zwischen Stadt und Landschaft dient und öffentliche Räume mit privaten Wohnhöfen vernetzt.

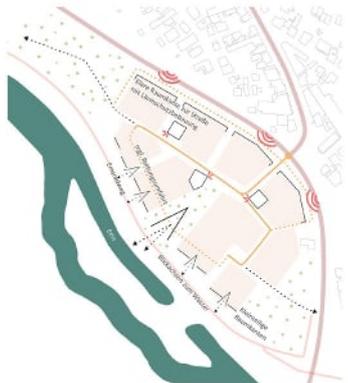
3. Nutzungskonzept
Das Quartier bietet ein breites Spektrum an Wohnformen, das von klassischen Mietwohnungen über Mehrgenerationenwohnen bis hin zu geförderter und individueller Wohnprojekte reicht. Ein Anteil von mindestens 35 % der Wohnflächen ist für den öffentlich geforderten Wohnungsbau vorgesehen, um eine sozial durchmischte Nachbarschaft zu fördern. Ergänzend werden kleinteilige, dem Quartier dienende Nutzungen wie Co-Working-Spaces, eine Kinderkrippe sowie wohnverträgliche Gewerbeflächen integriert. Diese aktivieren die Erdgeschosszonen und schaffen ein lebendiges Quartierszentrum. Die Anordnung großflächiger Einzelhandels- und gastronomischer Nutzungen ist nicht vorgesehen, um die gewachsene Nahversorgungsstruktur der Stadt zu erhalten.



Fußgängerperspektive

4. Freiraum- und Umweltkonzept
Das Quartierskonzept setzt auf eine starke Vernetzung mit der Emsaue und den umliegenden Freiraumstrukturen. Eine grüne Wegverbindung durchzieht das Gebiet, bindet an die Emslaufweg an und schafft eine fuß- und fahrradfreundliche Mobilitätsstruktur. Ein zentraler Quartiersplatz bildet das soziale Herzstück des neuen Viertels, ergänzt durch kleinere Nachbarschaftsplätze und Spielplätze. Multifunktionale Freiräume dienen als Treffpunkte und Erholungsräume für alle Altersgruppen. Dabei bildet eine Abfolge von Freiraumstrukturen eine abwechslungsreiche Taktung innerhalb des neuen Quartiers: Von den weitläufigen Mittelgrünflächen über eine kleine zentrale Grünfläche die sich zum Bach und zur Ems hin öffnet sowie den neuen Bürgerpark im Osten mit altem Baumbestand und als Bindeglied zwischen Alt und Neu. Bestehende Gehölzstrukturen und wertvolle Baumbestände werden in die Planung integriert, insbesondere im südöstlichen Bereich des Wettbewerbsgebiets, wo eine parietale Grünfläche erhalten bleibt. Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität wie Dachbegrünungen und klimawirksame Bepflanzungen werden gezielt eingesetzt. Bei der Zusammenfassung der neuen Bebauung setzt der Entwurf neben Robustheit auf heimische Arten und Pflanzen, die mit den veränderten Bedingungen hinsichtlich des Klimawandels gut zurechtkommen.

5. Nachhaltigkeit und Resilienz
Das Konzept trägt aktiv zum Klimaziel „Klimaneutraler Kreislauf 2040“ bei, indem ressourcenschonende Bauweisen und energieeffiziente Gebäudekonzepte integriert werden. Die Baukörper sind so angeordnet, dass sie optimale solare Georientierung ermöglichen und sich gegenseitig Verschattung reduzieren. Dach- und Fassadenbegrünungen, wasserbewusste Oberflächen sowie ein nachhaltiges Regenwassermanagement (dezentrale Versickerung und Rückhaltung) unterstützen die klimaresiliente Entwicklung des Quartiers.



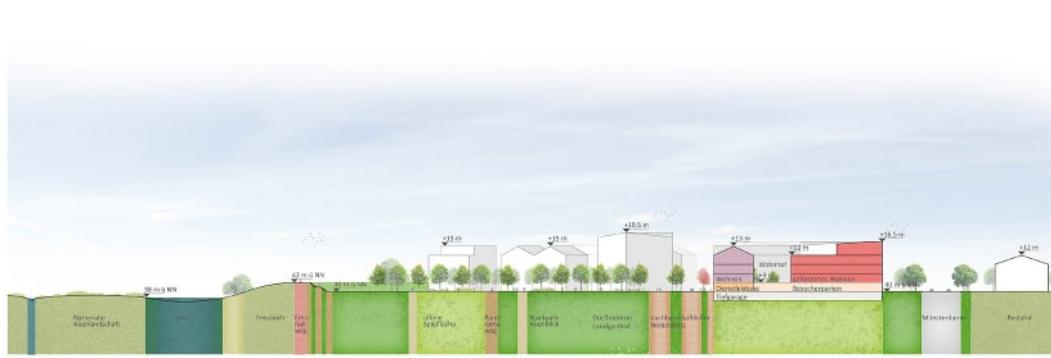
Bauch/Räumliches Konzept | M 1:2.000



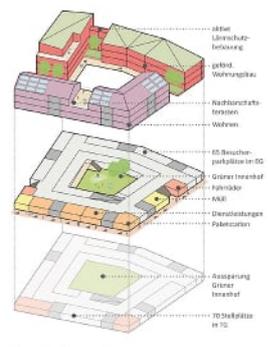
Freiraum- und Umweltkonzept | M 1:2.000



Nutzungskonzept | M 1:2.000



Querschnitt A-A | M 1:500



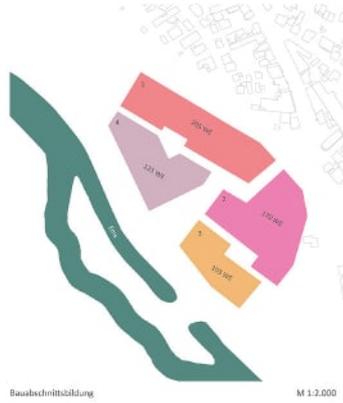
Systemische Quartiersbeck

6. Erschließung und Mobilität
Das Mobilitätskonzept setzt auf eine nachhaltige und zukunfts-fähige Erschließung. Die bestehende Hauptachse bindet das Quartier an das bestehende Straßennetz an, während eine neue innere Verkehrsstruktur das Wohngebiet erschließt. Der Kfz-Verkehr wird durch eine effiziente Organisation gelenkt, um Durchgangsverkehr zu vermeiden. Die Quartiersentwicklung fördert gemäß dem Umweltverbund: Ein ergonomisches Rad- und Fußwegenetz verbindet das Quartier mit der Stadt und den umliegenden Nahversorgungs- und Freizeitanlagen. Fahrradstiegen mit Ladefunktion werden in hoher Dichte angeboten, während die PKW-Stellplätze vorzugsweise in Tiefgaragen untergebracht werden, um den öffentlichen Raum von parkenden Autos freizuhalten. Am Quartiersrand wird eine Quartiersgarage etabliert, die notwendige Besucherparkplätze aufnimmt. Im Straßennetz sind vornehmlich Parkplätze zum BE- und Entladen sowie für Mobilitäts-ergänzende Menschen geplant.

7. Fazit
Der Entwurf für das EmsAuen-Quartier vereint städtebauliche Qualität mit ökologischer Nachhaltigkeit und sozialer Vielfalt. Die Struktur des Quartiers schafft eine enge Verzahnung von Stadt und Landschaft, während vielfältige Wohnangebote und lebendige öffentliche Räume ein attraktives und zukunftsreiches Wohnumfeld gewährleisten. Durch zukunftsgerichtete Mobilitätslösungen, klimagerechte Bauweisen und die Integration bestehender Grünstrukturen entsteht ein lebenswertes Quartier, das sowohl ökonomisch tragfähig als auch ökologisch wertvoll ist. Das Konzept stellt somit einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung Grevens dar, das als Bindeglied zwischen Emsaue und Stadt einen Mehrwert über das Quartier hinaus erzeugt.



Erschließungskonzept | M 1:2.000



Bauschnittsbeispiel | M 1:2.000



Flächenbilanzierung | M 1:2.000

1005

Thomas Schüler
Architekten Stadtplaner,
Düsseldorf

Thomas Schüler,
 Architekt und Stadtplaner

mit

arbos landscape, Hamburg

Peter Köster,
 Landschaftsarchitekt

Mitarbeit:

Thomas Schüler Architekten
 Stadtplaner:
 Clemens Walter

arbos landscape:
 Jan-Peter-Köster

Ausgeschieden im zweiten Wertungsrundgang, Beurteilung durch das Preisgericht

Die Arbeit 1005 gliedert das Quartier nach Norden mit einer Kette von blockartigen kompakten Wohnhöfen und nach Süden und Osten in Baufelder unterschiedlicher Typologien und stark wechselnder Ausprägung von Blockrandstrukturen über Zeilenbebauungen bis hin zu freistehenden Punktgebäuden. Im Eingangsbereich vom Münsterdamm und teilweise entlang zentraler Plätze prägen Sonderformen das Quartiersbild. Das damit verbundene vielfältige Nutzungsangebot wird gewürdigt, in Summe ist die räumliche Prägung im Quartier jedoch nicht überzeugend. Das Erschließungskonzept ist schlüssig aber aufwendig und flächenintensiv. Die Plätze und Grünanger gliedern das Quartier, können aber in den verlärmten Bereichen nach Norden sowie in der baulichen Einfassung – insbesondere in der Inselstellung des zentralen Quartiershauses – nicht überzeugen.

Insgesamt bietet der Entwurf interessante Ansätze, bleibt aber weit hinter den Potentialen für den Standort zurück.



Bildquelle: Drees & Huesmann
 Stadtplaner PartGmbH 2025

1005



Lageplan 1:1000



EmsAuenQuartier, Greven

Bildquelle: Thomas Schüler Architekten Stadtplaner | arbos landscape 2025

1007

Böhm & Thesing Architekten PartG mbB, Heiden/Westf.

Prof. Dipl.-Ing. Peter Böhm,
Architekt
Prof. Dipl.-Ing. Manuel Thesing,
Architekt

und

MARION GOERDT Architektur + Stadtplanung, Frankfurt am Main

Marion Gördt,
Stadtplanerin und Architektin

mit

CONTUR 2 Landschaftsarchitekten Sandra Rau Alexander Nix PartGmbB, Bergisch Gladbach

Sandra Rau,
Landschaftsarchitektin

Mitarbeit:

Böhm & Thesing Architekten
PartG mbB | MARION GOERDT:
Hannah Becker,
Technische Mitarbeiterin
Jonas Feller, Architekt
Tom Langkafel,
Technischer Mitarbeiter

CONTUR 2 Landschaftsarchitekten
Sandra Rau Alexander Nix
PartGmbB:
Julia Hienz,
Technische Mitarbeiterin

Ausgeschieden im zweiten Wertungsrundgang, Beurteilung durch das Preisgericht

Die Arbeit 1007 sieht eine lineare Anordnung unterschiedlicher Gebäudetypologien mit einer klaren Struktur und Profilierung vor, die das Quartier insbesondere nach Lage und Standortqualität gliedern. Die Idee, das Quartier über die Großgarage dabei autofrei zu gestalten, stellt einen interessanten Ansatz dar, der technische Aufwand und die Auswirkungen auf die Bauabschnittsbildung, Vermarktung und Eigentumsverhältnisse werden kritisiert und sind nicht überzeugend.

Die Neustrukturierung des Quartierseingangs wird im Ansatz positiv bewertet, allerdings ist die technische Umsetzung eines Kreisverkehrs an dieser Stelle fraglich. Auch die Anbindungspunkte der Großgarage in den vorgeschlagenen Zu- und Abfahrten erscheinen eher unrealistisch und wenig funktionsgerecht.

Die Profilierung der Gebäude mit den hohen Einfassungen zu den Rändern und niedrigen Innenfelder überzeugen nicht, die großmaßstäblichen Blöcke im Innenbereich werden als unmaßstäblich kritisiert. Anordnung und Ausgestaltung der zentralen Grünflächen schaffen kleinräumige Qualitäten, jedoch ohne Zusammenhänge auf das Gesamtquartier. Insgesamt wird die fehlende Nachbarschaftsbildung im Quartier kritisiert.

Abseits gut herausgearbeiteter Lagequalitäten insbesondere zur Ems bleibt das Konzept hinter dem eigentlichen verbindenden Quartiersgedanken zurück.



*Bildquelle: Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbB 2025*

Ems Auen Quartier
Grünes Wohnen an der Ems - Greven

1007



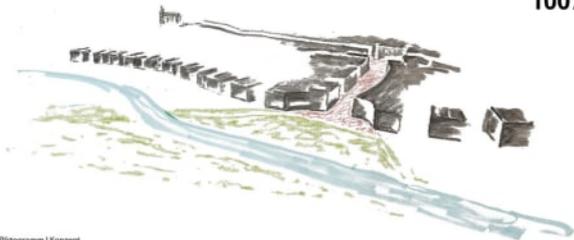
Ems Auen Quartier

Grünes Wohnen an der Ems - Greven

1007

Das neue „Ems Auen Quartier“ verkörpert ein zukunftsweisendes, lebendiges Stadtviertel mit hoher Lebensqualität, abgeleitet vom Ökosystem von Grün und Wasser an der rechten Emsauferseite. Das vielfältige Spektrum an Nutzung, Wohnen und Freizeitanlagen, die in ihrem Charakter für ein zukunftsweisendes Quartier stehen, wird durch die Gestaltung des Quartiers in der Planung und im Bauwerk selbst zum Ausdruck gebracht. Der Zugang ins Quartier erfolgt über einen öffentlichen, begehbaren Fußweg, der sich über die Hauptverkehrsstraße hinweg bis zum Quartier führt. Dieser Weg verbindet das Quartier mit dem öffentlichen Verkehrsnetz und ist für Fußgänger, Radfahrer, Kinder, Jugendliche und Familien geeignet.

Mit der für ein breites Spektrum von Zielgruppen geeigneten Nutzung entsteht eine hohe Lebensqualität, abgeleitet vom Ökosystem von Grün und Wasser an der rechten Emsauferseite. Das vielfältige Spektrum an Nutzung, Wohnen und Freizeitanlagen, die in ihrem Charakter für ein zukunftsweisendes Quartier stehen, wird durch die Gestaltung des Quartiers in der Planung und im Bauwerk selbst zum Ausdruck gebracht. Der Zugang ins Quartier erfolgt über einen öffentlichen, begehbaren Fußweg, der sich über die Hauptverkehrsstraße hinweg bis zum Quartier führt. Dieser Weg verbindet das Quartier mit dem öffentlichen Verkehrsnetz und ist für Fußgänger, Radfahrer, Kinder, Jugendliche und Familien geeignet.



Piktogramm | Konzept



Schwarz / Grünplan M 1:2500



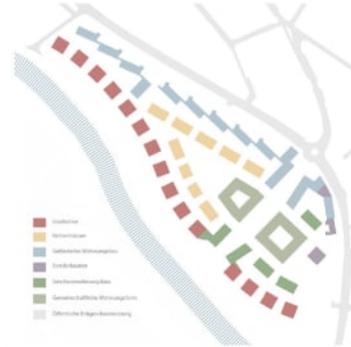
Räumliche Darstellung | Stadt Greven an der Ems



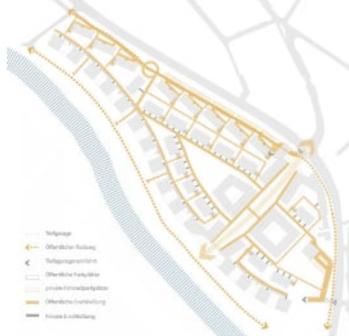
Piktogramm | Baubereich / Räumliches Konzept



Piktogramm | Freiraum- / Umweltpfplanung



Piktogramm | Nutzungskonzept



Piktogramm | Entscheidungskonzept



Piktogramm | Bauschritte



Piktogramm | Flächenkennzeichnung



Schnitt AA M 1:500



Eckdaten Wettbewerbsverfahren Städtebaulich-landschaftsplanerischer Einladungswettbewerb nach RPW 2013, bei der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen unter der Reg.-Nr. W 02/25 registriert

KW 8 Versand der Unterlagen an 7 Teams

Jedes Team besteht aus einer/m StadtplanerIn und einer/m LandschaftsarchitektIn; intensive Beratung und Formulierung der Aufgabenbeschreibung, zusammengefasst in der Auslobungsbroschüre; in enger Begleitung durch die Verwaltung der Stadt Greven und die Grevenener Politik

27.02.2025 Frist für Rückfragen

14 eingegangene Rückfragen im Vorfeld des Kolloquiums

11.03.2025 Kolloquium

zur Beantwortung der eingegangenen Rückfragen;
Beginn der Bearbeitungszeit der TeilnehmerInnen

13.05.2025 Abgabe Planunterlagen

7 / 7 Wettbewerbsarbeiten wurden nach der Bearbeitungszeit von 38 Arbeitstagen anonym abgegeben,
Vorprüfung durch Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH (Bielefeld), zusammengefasst in einem ca. 35-seitigen Vorprüfungsbericht

27.05.2025 Abgabe Einsatzmodell

10.06.2025 Preisgerichtssitzung

27 Mitglieder des Preisgerichts – GMP Gruppe, Verwaltung und Politik sowie FachpreisrichterInnen (StadtplanerInnen und LandschaftsarchitektInnen) – unter Vorsitz von Herrn Martin Rogge (Architekt und Stadtplaner, Düsseldorf) beschließen einstimmig einen 1. Preis

17.06.2025 Ausstellungseröffnung

Bekanntgabe des Ergebnisses und Preisübergabe an die anwesenden PreisträgerInnen

17.06. - 04.07.2025 Ausstellung

aller Wettbewerbsbeiträge im Foyer des Rathauses der Stadt Greven zu den allgemeinen Öffnungszeiten

Ausloberin

Projektgesellschaft Ems Auen Greven GmbH
der GMP Gruppe
Färbereistraße 1, 48527 Nordhorn
www.gmp-nordhorn.de

Wettbewerbsmanagement

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
www.dhp-sennestadt.de