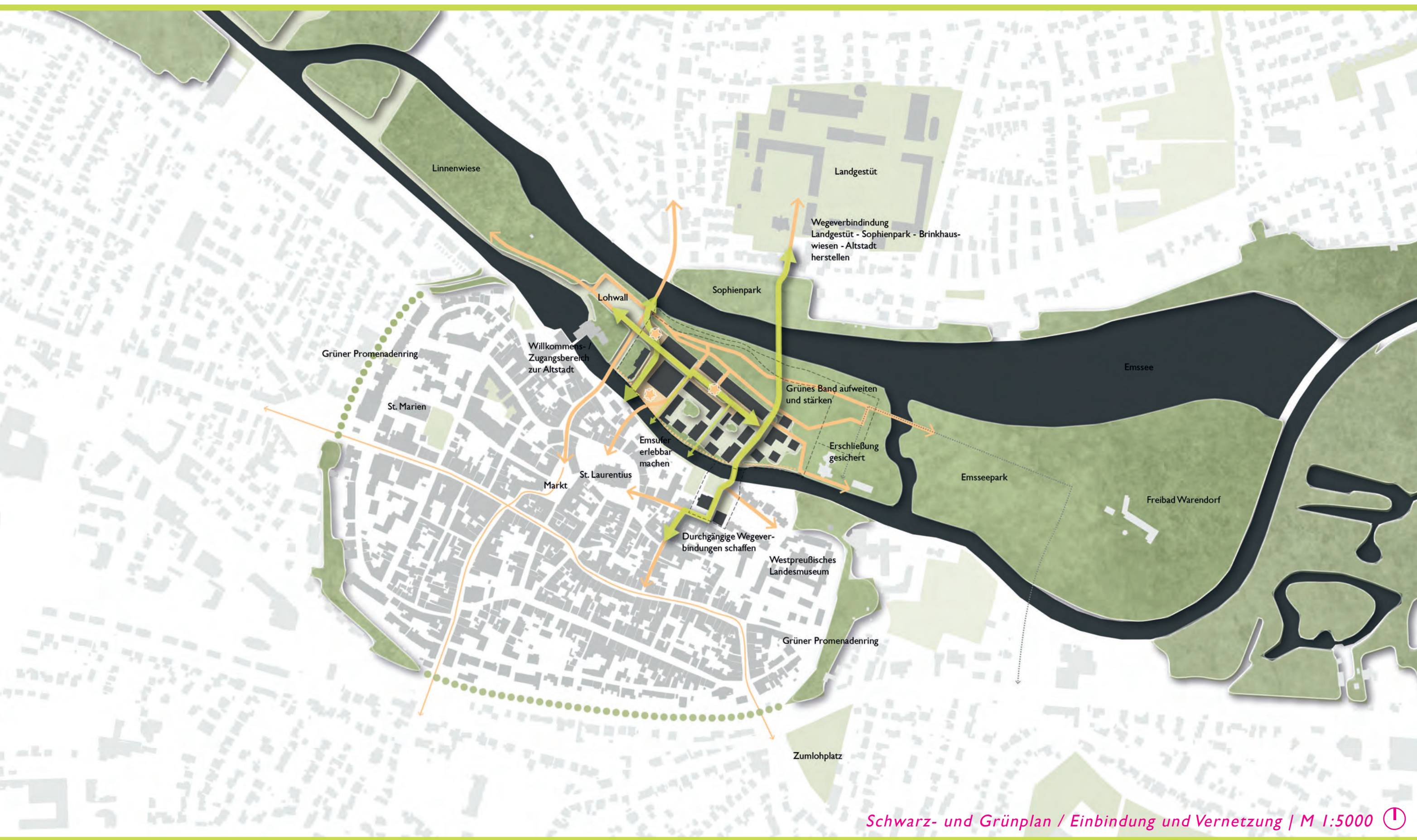


# OPEN UP

## Brinkhaus Quartier Warendorf - Klimagerecht in die Zukunft

Warendorf | Einphasiger städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb nach RPW 2013

Plan I



Schwarz- und Grünplan / Einbindung und Vernetzung | M 1:5000

Mit der Entwicklung des etwa vierzehnhundert Hektar großen Brinkhaus-Areals (bis zu vier Geschosse) bilden den Zielpunkt dieser Verbindung. In den alten, aufgewerteten Hallen, Gebäudeteile Nr. 7 und Nr. 8, entstehen offene Werkstätten, Räume für Co-Working und Startups, New Work, Galerien oder auch ein Radrepair-Café. Im Gebäude Nr. 1 entstehen gemeinschaftliche Wohnateliers und Wohnwerkstätten. In diesem räumlich gefassten, zentralen Bereich entsteht eine lebendige Atmosphäre zum Begegnen und Austauschen der Bewohnerinnen und Besucherinnen. Die Plätze sind mit grünen Flächen für Retention und Verdunstung (Idee der Schwammstadt), klimaresistenten Bäumen, Sitzbänken, einem Trinkbrunnen und Wasserspiel ausgestattet. Alle Flächen werden generell aus hellem Material vorgesehen, um die Hitzewirkung zu vermindern und Beläge ausdünstend (Wege-)Decken herzustellen, die auch die Versickerung vor Ort verstärken. Der Raum ist genauso wie der Stadtplatz offen, einladend und klimafit gestaltet und gut besont.

### OPEN UP

Das Areal öffnen und zugänglich machen erhält oberste Priorität. Dabei sind es vor allem die alten „Produktionsräume und -straßen“ die auch dem neuen Quartier seine Prägung geben. Bestimmend ist die Wege- und Erschließungsstruktur, dass sich aus der Grundstruktur des ehemaligen Industriestandortes heraus ablesen lässt. Die Verankerung des Quartiers in der mental map Warendorfs erfolgt über die Eingänge „Zwischen den Embarräsen“, dem Stadtplatz und dem Emserufer sowie der Kulturachse. Die Brinkhauswiesen verknüpfen das Quartier mit den attraktiven Grünräumen des Emseparks bis hin zu den Linienuiesen. Im aktiven Abschluss der Kulturachse spannt sich eine weitere Grünverbindung auf. Über diese Verbindung lässt sich das Quartier mit dem SophaPark und dem Ländgestüt wie auch mit dem ehemaligen Schulstandort an der Klosterstraße und insbesondere mit der Altstadt attraktiv verknüpfen. So werden räumliche Trennungen und Barrieren aufgehoben.

Herzstück des neuen Quartiers ist der Stadtplatz, der im Zusammenspiel der denkmalgeschützten Gebäude (Nr. 1 und Nr. 15) und dem zu einem Mobilitycube umgestalteten Gebäude Nr. 9 mit stadtteilbezogenen Erdenutzungszonen sowie der Lage zur Emz zum kommunikativen Mittelpunkt des Quartiers und zu einem neuen Anziehungspunkt in der Stadt wird. Hier findet das öffentliche Leben statt.

Die klar gegliederten Baufelder sind an den historischen Linien des Areals orientiert und insgesamt so bemessen, das spannende öffentliche Räume in Form von Gelenk- und Orientierungspunkten als auch vielfältige Möglichkeiten der Bebauung bestehen. Alt und Neu werden in eine spannungsvolle Beziehung zu einander gesetzt und Sichtbeziehungen hergestellt. Es entstehen vielfältig nutzbare Räume für unterschiedliche Funktionen und Anlässe. Die Kulturachse bildet dabei das Rückgrat des Quartiers. Ein Hotel oder Boardinghaus (III-V-Geschoss) mit Tagungsräumen und einem Tourismus-

büro bilden den Auftakt, ein Museum im Gebäude Nr. 14 inklusive Neubau (bis zu vier Geschosse) bilden den Zielpunkt dieser Verbindung. In den alten, aufgewerteten Hallen, Gebäudeteile Nr. 7 und Nr. 8, entstehen offene Werkstätten, Räume für Co-Working und Startups, New Work, Galerien oder auch ein Radrepair-Café. Im Gebäude Nr. 1 entstehen gemeinschaftliche Wohnateliers und Wohnwerkstätten. In diesem räumlich gefassten, zentralen Bereich entsteht eine lebendige Atmosphäre zum Begegnen und Austauschen der Bewohnerinnen und Besucherinnen. Die Plätze sind mit grünen Flächen für Retention und Verdunstung (Idee der Schwammstadt), klimaresistenten Bäumen, Sitzbänken, einem Trinkbrunnen und Wasserspiel ausgestattet. Alle Flächen werden generell aus hellem Material vorgesehen, um die Hitzewirkung zu vermindern und Beläge ausdünstend (Wege-)Decken herzustellen, die auch die Versickerung vor Ort verstärken. Der Raum ist genauso wie der Stadtplatz offen, einladend und klimafit gestaltet und gut besont.

Deutlich ablesbar sind die drei Baufelder für den Wohnungsbau in einer weitgehend einheitlichen Höhenentwicklung von drei bis vier Geschossen und einem intensiv grün gestalteten Umfeld. Zwischen Kulturachse und Emserufer zeichnen sich zwei Baufelder mit einer offenen Block-/Hofstruktur und gemeinschaftlich nutzbaren Innenhöfen ab. Ein drittes Baufeld orientiert sich östlich des Nord-Süd verlaufenden Grünrangers. Insgesamt entsteht eine abwechslungsreiche bauliche Kulisse mit innenliegenden, privaten Freiräumen in Form von gemeinschaftlich nutzbaren Gartenhöfen. Diese Höfe bieten Raum für Lebendigkeit, Spiel und Begegnung wie auch Rückzug, Ruhe und Besinnung gleichermaßen. Darüber hinaus gewährleisten sie eine gute Durchlüftung zugunsten des Quartiers. In jedem Gartenhof sind ein kleines Gewächshaus und eine Nachbarschaftstafel integriert, um Impulse für soziale Integration zu setzen. Die Einteilung der Baufelder ermöglicht eine gute, schrittweise Realisierbarkeit des Quartiers.

Im Quartier entstehen etwa 200 neue Wohnungen unterschiedlicher Größen (40qm bis 120qm) für: Klassische Wohnformen, Wohngemeinschaften, Geschosswohnungsbau, geförderten Wohnungsbau oder innovative Wohnformen, Mietapartments und auch weitere Angebote für Wohnen auf Zeit wären denkbar. Das Haus für Microwohnen im östlichen Übergang zu den Brinkhauswiesen bietet aufgrund seiner Lage und Erreichbarkeit Potenzial besondere Formen des Wohnens, wie Einzimmerapartments, Wohngruppen, Gästewohnen, autotiefes Wohnen etc. zu erproben. Die Gebäude des ehemaligen Schulstandortes an der Klosterstraße eignen sich ebenso zur Entwicklung von Clusterwohnungen, Wohngruppen und / oder sozialen, betreuten Wohnangeboten und einem Sozialcafé.

Die Dächer der neuen Gebäude werden in einem Wechselspiel als extensive und intensive Gründächer gestaltet. Solare Nutzung erfolgt durch PV-Anlagen und wird mit der Dachbegrünung kombiniert. Eine Ausbuddung der Flachdächer als Retentions- bzw. Verdunstungsdächer führt in Verbindung mit einem zeitgemäßen und zukunftsweisenden Regenwassermanagement zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und damit zur Abkühlung der Dächer und der direkten Luftumgebung, andererseits bietet sich so auch die Möglichkeit zum Speichern von Regenwasser in Form von Zisternen für die zahlreichen, vielseitigen Grünflächen.

Die vorgesehene Mischung aus Wohnen und hochwertigen Gewerbe kombiniert mit einem grünen (Wohn-)Umfeld trägt dazu bei eine außergewöhnliche Vielfalt im Quartier zu erzeugen und so ein eigenes unverwechselbares und attraktives Quartiersprofil auszubilden. In diesem Zusammenhang stehen vor allem aber auch die Brinkhauswiesen. Dieser Grünraum ist nicht nur verbindendes Element sondern wirkt auch als belebender Aufenthaltsort und bietet Raum für Aktivitäten. Ein vielseitiges Wegenetz sowie eine landschaftliche Grundstruktur offene Wiesenflächen, Rasenmatten, Retentions- und Verdunstungsflächen, Baumreihen bestimmen das Bild. Entlang des Breuelweges entstehen Terrassen zum Emsee. An der östlichen Seite bilden sich Spiel- und Sportangebote sowie ein Waldspielplatz aus. Die Freianlagen und Bewegungsangebote werden barrierefrei für alle Altersklassen, auch für Menschen mit Handicaps, erstellt. Neben der Anpflanzung von neuen Bäumen sind auch die vorhandenen Bäume erhalten und insbesondere die bestehenden Höhenbäume gesichert und geschützt. Die Qualität des Grüns sind durch den Baumbestand bereits von Anfang an erlebbar, was sich im Quartier schon früh positiv auswirkt.

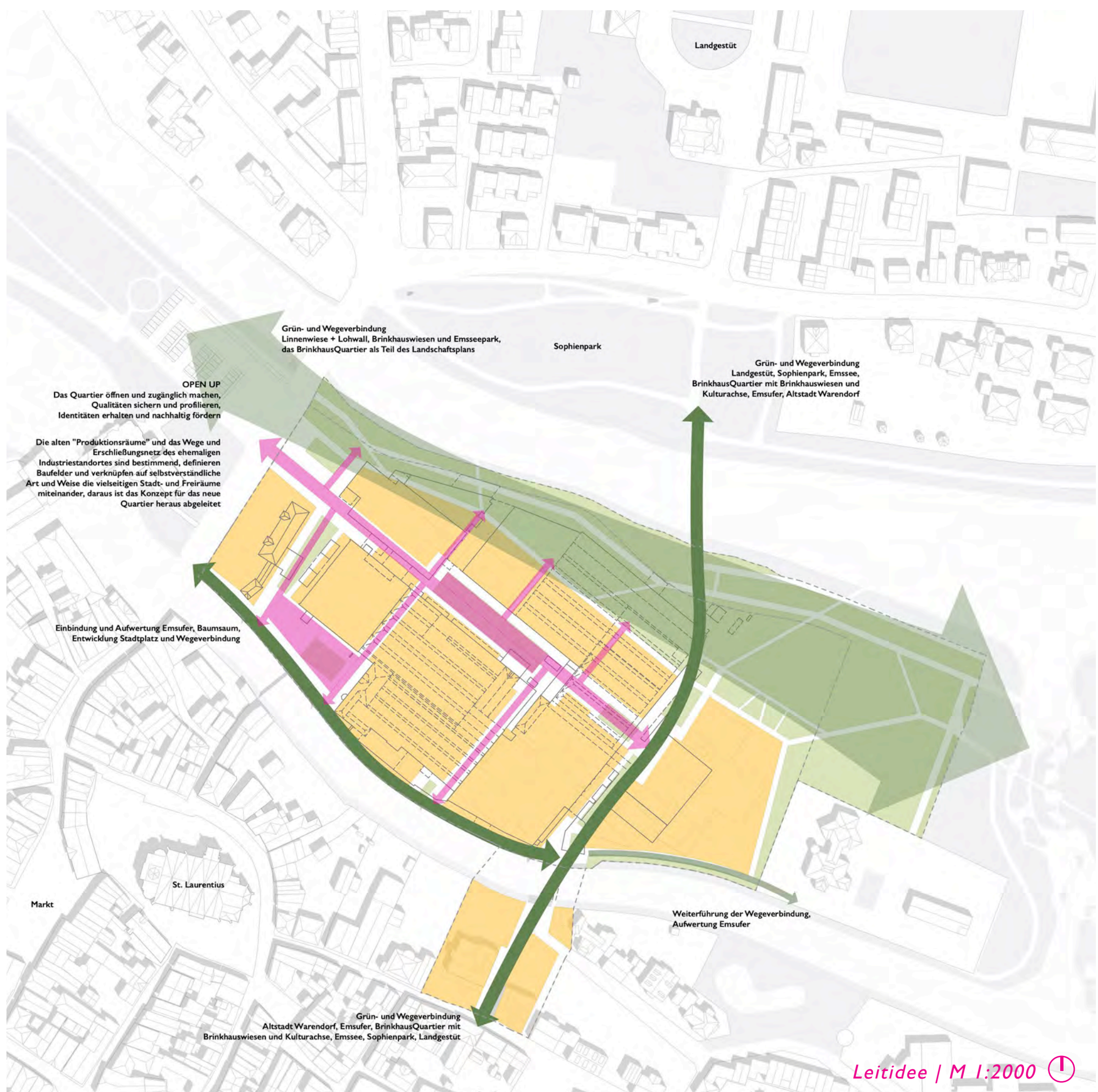
Die städtebauliche Struktur ermöglicht eine optimierte, nahezu autofreie Erschließung mit kurzen Wegen und einer wirtschaftlichen Infrastruktur. Den zu fußgehenden und radfahrenden Menschen wird Vorrang eingeräumt. Der besondere Anspruch liegt auf einer nachhaltigen Erreichbarkeit und einer auf die Zukunft ausgerichteten Mobilität. Zugunsten hoher Aufenthaltsqualität wird der ruhende Verkehr in einem Mobilitycube im Gebäude Nr. 9 organisiert. Erreichbar ist der Cube über die Straße „Zwischen den Embarräsen“. Als Quartiersgarage wird der Cube mit einem automatisierten Parksystem und digitalen Parkfil-Modulen für Kfz-Parkangebote, E-Mobilität, etc. ausgebaut. Das smarte Parkfil-System ermöglicht es in dieser kompakten Form auf drei Ebenen eine hohe Anzahl an Abstellplätzen für unterschiedliche Fahrzeuge zu entwickeln. Etwa 100 „Lift“-Abstellplätze sind vorgesehen. Eine flexible Erweiterung ist möglich. Der Mobilitycube ist aber auch mehr als nur Parken. Er ist zukünftiger Umschlagpunkt für die Quartierslogistik und bietet Möglichkeiten zur Energiegewinnung.



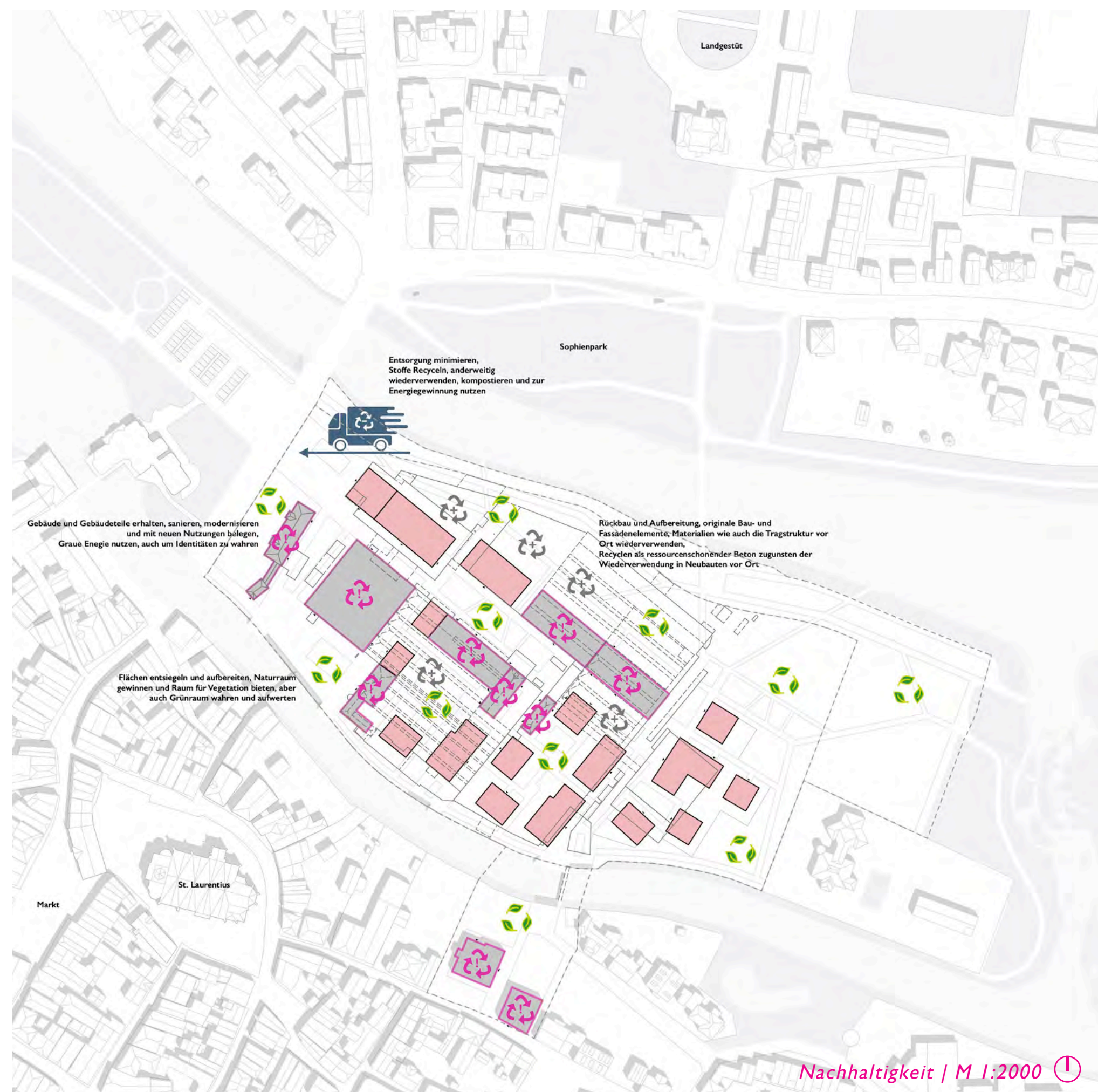
Perspektive Stadtplatz



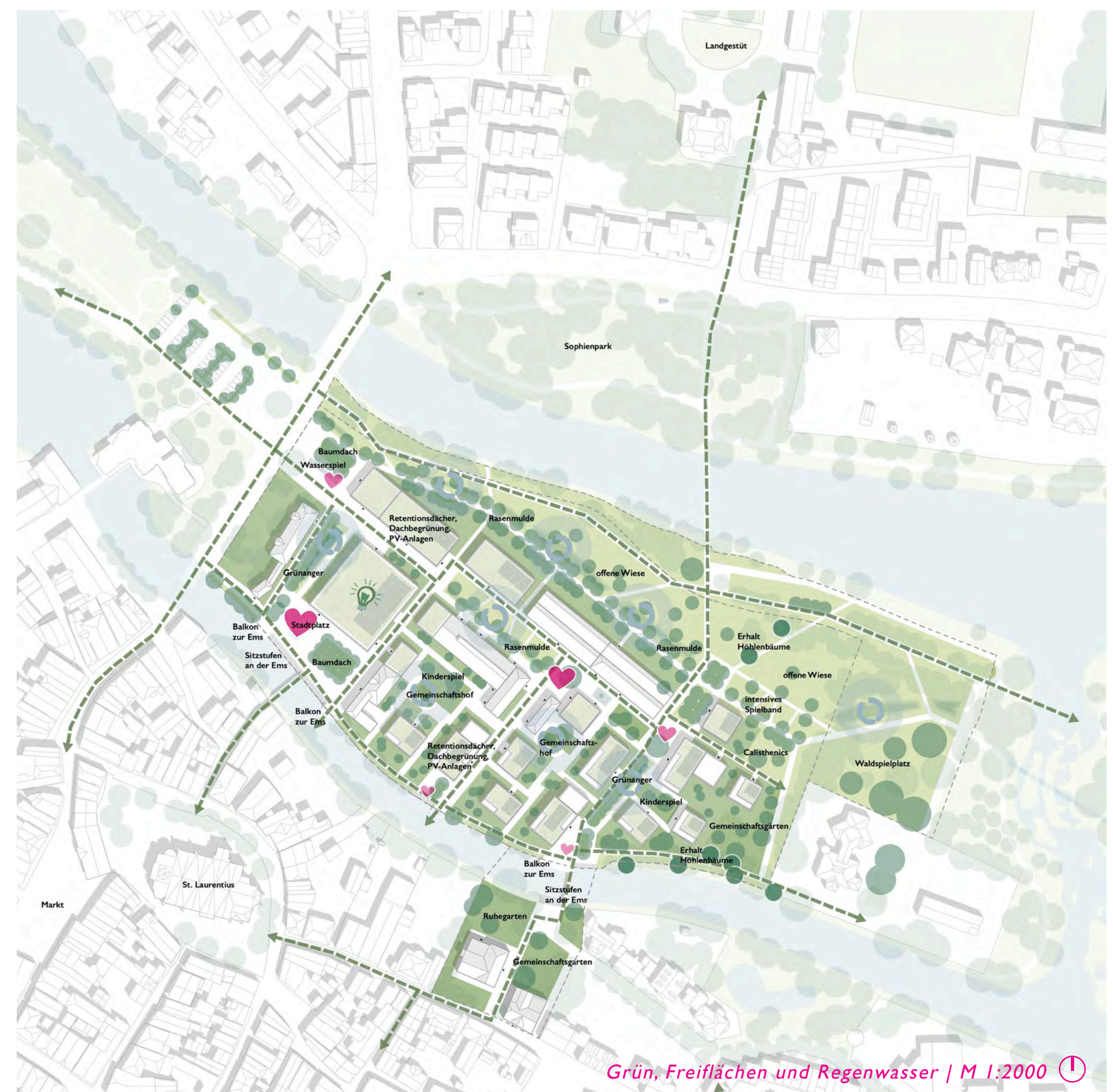
Perspektive Kulturachse



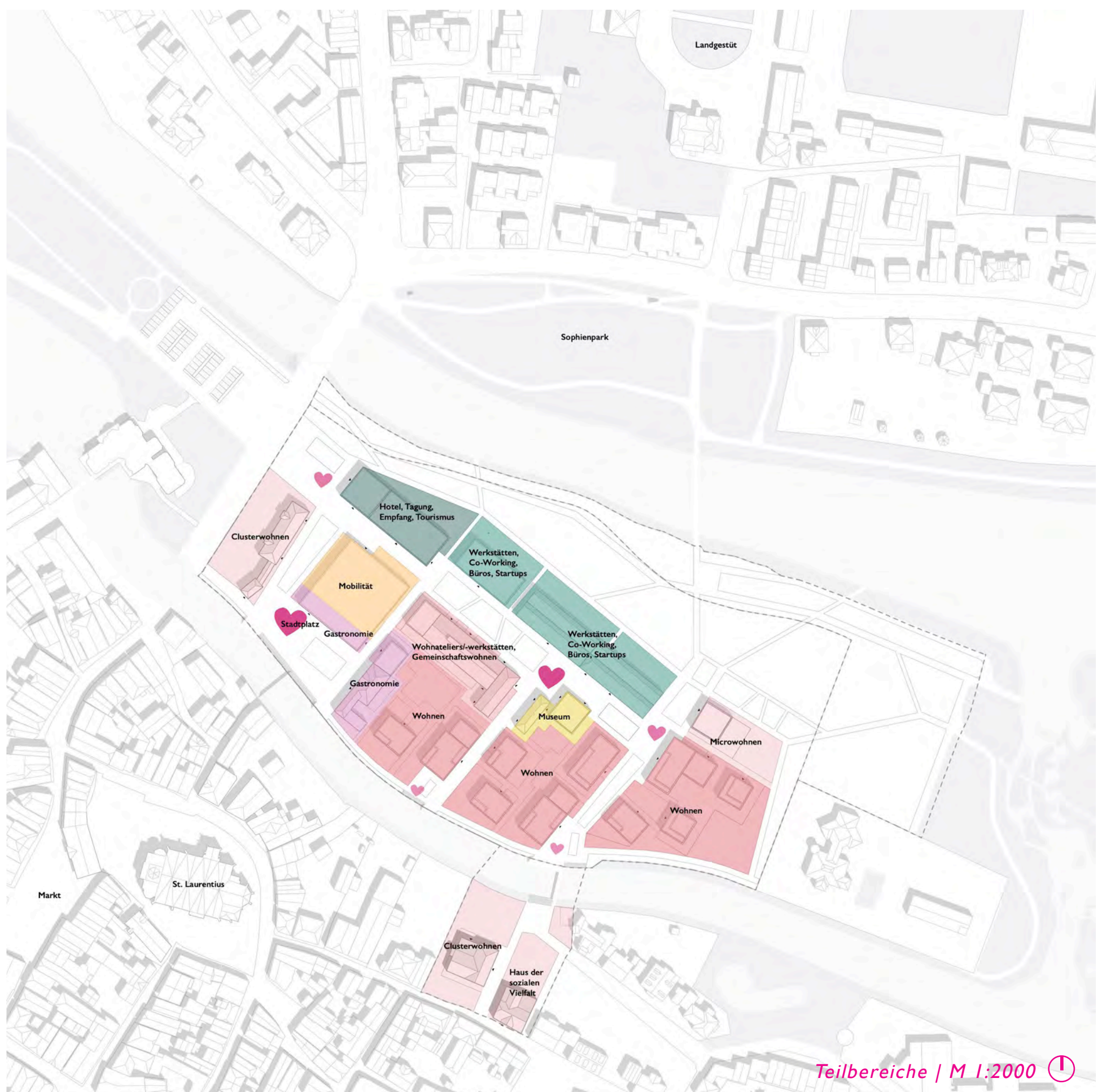
Leitidee | M 1:2000



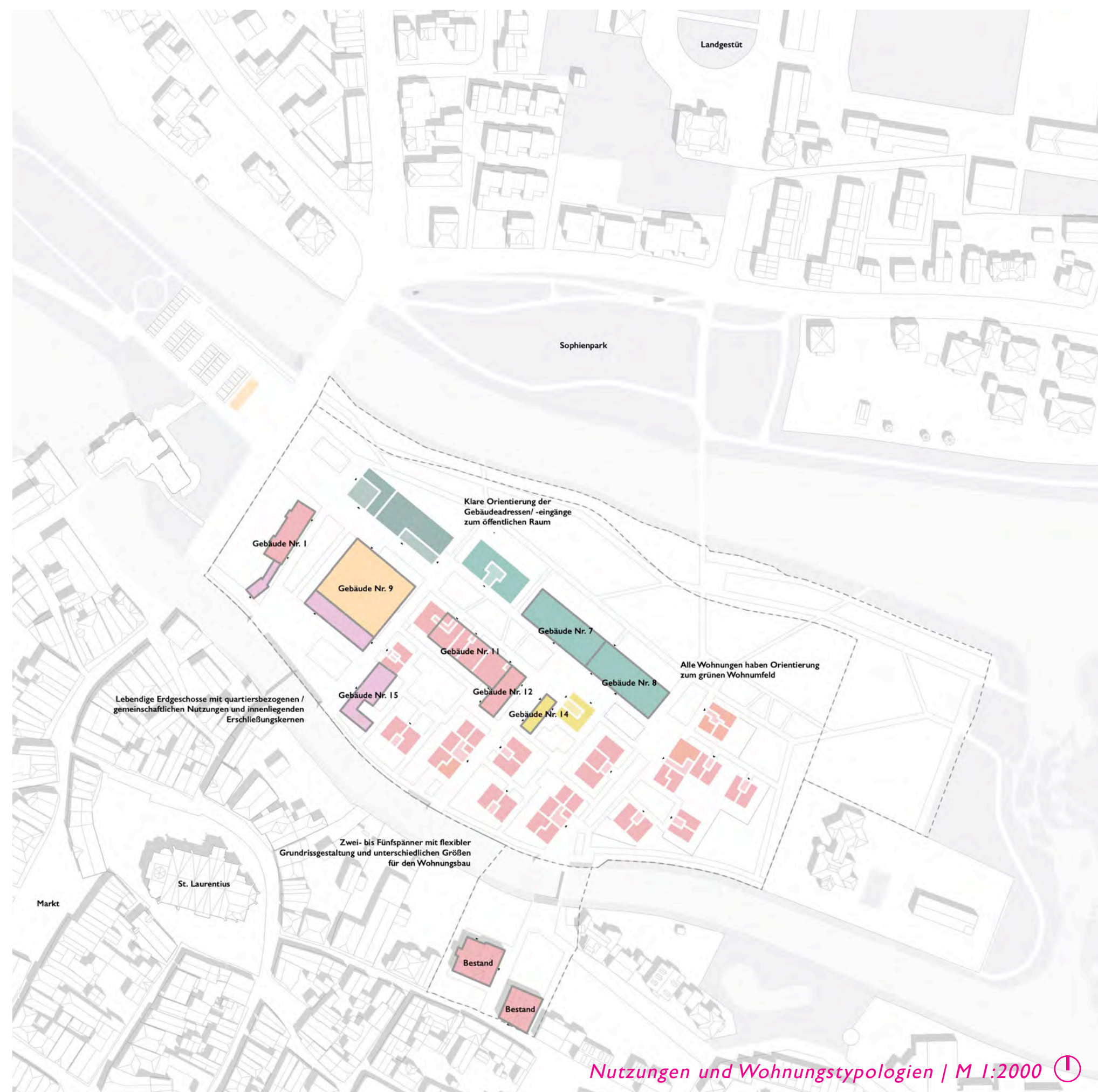
Nachhaltigkeit | M 1:2000



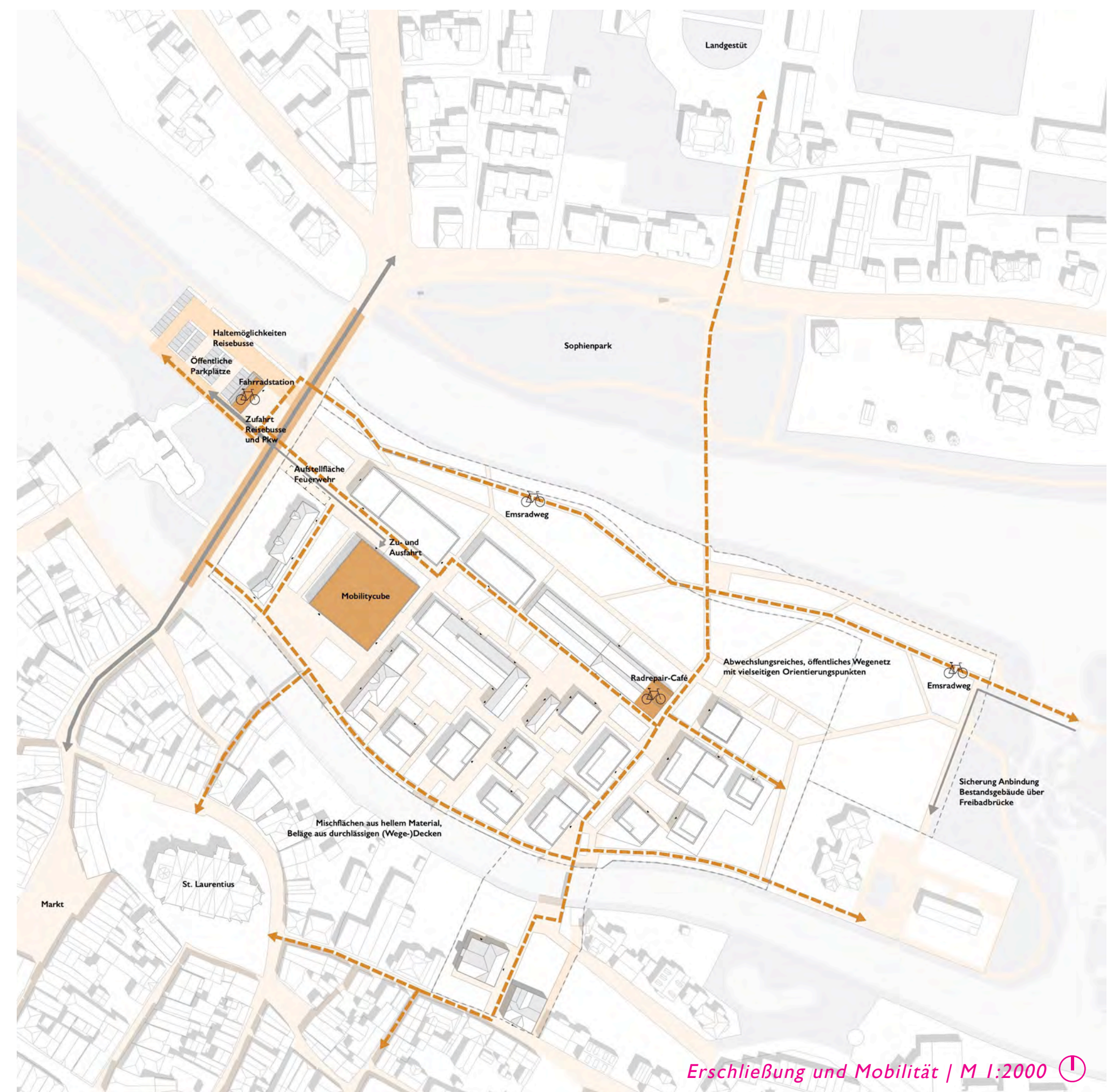
Grün, Freiräumen und Regenwasser | M 1:2000



Teilbereiche | M 1:2000



Nutzungen und Wohnungstypologien | M 1:2000



Erschließung und Mobilität | M 1:2000



# OPEN UP

## BrinkhausQuartier Warendorf - Klimagerecht in die Zukunft

Warendorf | Einphasiger städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerbsentwurf nach RPW 2013

