



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Landesinitiative
**Zukunft.
in!nenstadt.**
Nordrhein-Westfalen.



Steinhofplatz/ ehemalige Feuerwehr in Overath

Realisierungswettbewerb nach RPW 2013

Wettbewerbsdokumentation



Impressum



Im Auftrag von

Stadt Overath
Der Bürgermeister
Hauptstraße 25
51491 Overath

Ansprechpartner:
Thorsten Steinwartz

Tel.: 0 22 06/602 - 140
E-Mail: t.steinwartz@overath.de

Overath, August 2024



Bearbeitet von

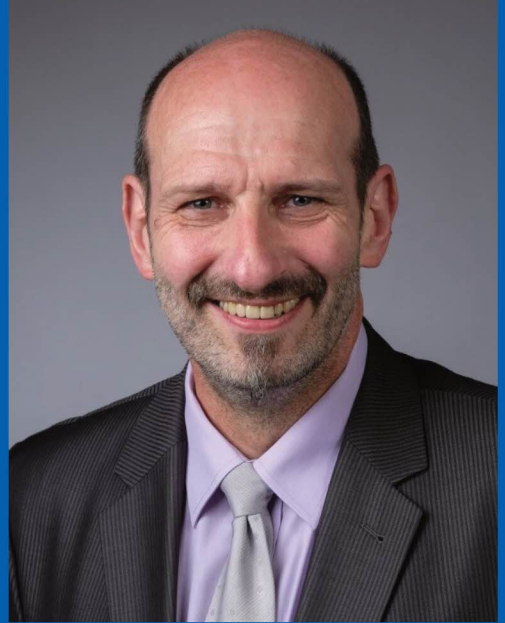
NRW.URBAN Kommunale
Entwicklung GmbH
Revierstraße 3
44379 Dortmund

Ansprechpartnerin:
Susanne Köhler

Tel.: 0231/43 41 - 349
E-Mail: susanne.koehler@nrw-urban.de

Widerrufs- und Datenschutzhinweise:
<https://nrw-urban.de/privacy-policy/>

Grußwort



Sehr geehrte Damen und Herren,

viel Fläche für Autos und wenige attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten für die Bürgerinnen und Bürger, das ist das heutige Erscheinungsbild des Steinhofplatzes und der Fläche der ehemaligen Feuerwehr. Das soll nicht länger so bleiben, weswegen die Stadt Overath einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb zur Umgestaltung des Steinhofplatzes und der Fläche der ehemaligen Feuerwehr ausgelobt hat. Der öffentliche Platz bildet das Herz des historischen Zentrums von Overath und soll in Zukunft auch als solches zu lesen und zu erleben sein.

In der folgenden Dokumentation stellen wir Ihnen die eingereichten Wettbewerbsarbeiten vor, die unterschiedliche Lösungen für die komplexe Aufgabenstellung gefunden haben und durch eine Jury bestehend aus Fachpreisrichterinnen und -richtern und Sach-

preisrichterinnen und -richtern bewertet wurden. Die Jury hat zwei Arbeiten mit dem zweiten Preis prämiert. Das Büro ulrich hartung stellt die Gestaltung einer grünen Landschaft in den Mittelpunkt des Entwurfs, das Büro SEETAL Eipper hat einen für Overath angemessenen städtebaulichen Entwurf im menschlichen Maßstab kreiert.

Mein Dank geht an alle Teilnehmenden, die sich mit ihren kreativen und innovativen Ideen in diesen Prozess eingebracht haben und an das Preisgericht, dass diese Beiträge mit Engagement und Professionalität bewertet hat.

Der Steinhofplatz kann sich verändern – ich freue mich darauf, den Planungsprozess weiter zu begleiten. Gemeinsam sorgen wir dafür, dass der Steinhofplatz zukünftig und langfristig seiner Funktion als bedeutenden öffentlicher Raum der Stadt Overath gerecht wird.

(usden)

Inhalt

Grußwort	03
Steinhofplatz/ehemalige Feuerwehr	06
Aufgabenstellung	12
Wettbewerbsverfahren	18
Übersicht Wettbewerbsergebnisse	24





2. Preis	30
2. Rundgang.....	42
1. Rundgang.....	45
Ausblick	48



Steinhofplatz/ ehem. Feuerwehr

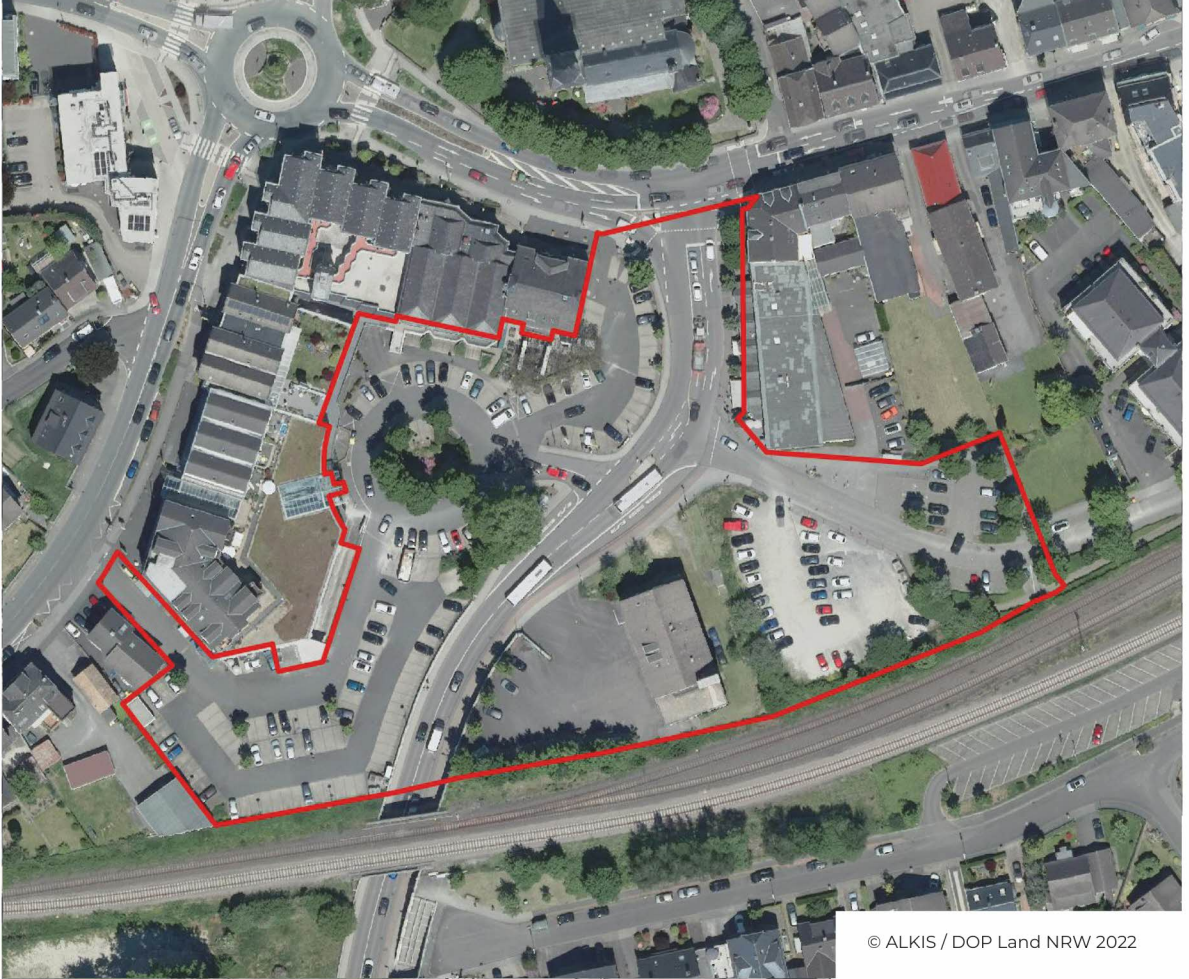
Als Teil des historischen Ortskerns der Stadt Overath kommt dem Steinhofplatz eine zentrale Bedeutung zu. Das 1,3 ha große Wettbewerbsgebiet umfasst den Steinhofplatz und die südöstlich liegenden Flächen der ehemaligen Feuerwehr, auf denen sich derzeit ein provisorisch angelegter Parkplatz befindet. Das Wettbewerbsgebiet wird dabei im Norden, Osten und Westen durch Einzelhandel umschlossen und nach Süden hin durch die Bahnlinie begrenzt.

Derzeit ist der ruhende Verkehr der umgebenden Einrichtungen das prägende Element der Platzfläche. Um den Platz sind sowohl öffentliche Einrichtungen wie das Bürgerbüro und die Stadtbücherei, als auch Nahversorgungseinrichtungen sowie kulturelle Angebote (Bürgerhaus) angeordnet. Zudem befindet sich im Norden des Steinhofplatzes in einem der ältesten

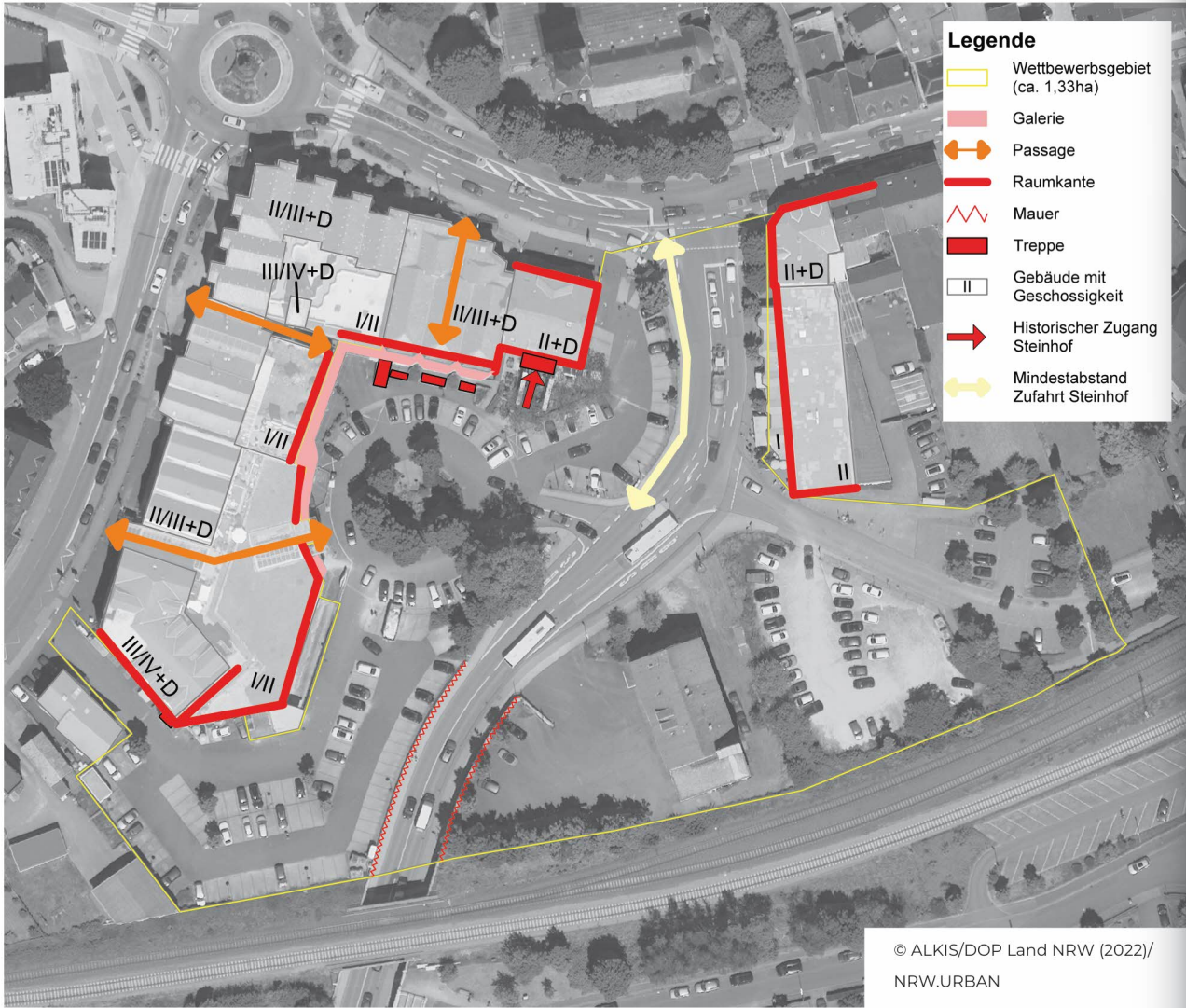
Gebäude Overaths, der ‚Steinhof‘, ein Restaurant, welches den Platz auch als Fläche der Außengastronomie nutzt. Der Steinhofplatz sieht neben Flächen für zahlreiche Parkplätze auch die erforderliche Zufahrt zur Tiefgarage der ansässigen Kreissparkasse sowie die Flächen zur Warenanlieferung der Einzelhandelsbetriebe vor.

Die querende ‚Propsteistraße/K 25‘, die insbesondere während des Berufsverkehrs und zu Schulbeginn/-ende stark befahren ist entfaltet derzeit eine Barrierewirkung.

Der südöstliche Bereich des Wettbewerbsgebiet wird durch die Straße ‚An den Gärten‘ in zwei Teilflächen gegliedert und grenzt im Süden an die Gleisanlagen an. Auch hier ist die derzeit prägende Nutzung der ruhende Verkehr. Das ehemals als Feuerwache genutzte Gebäude steht derzeit leer.



© ALKIS / DOP Land NRW 2022



© ALKIS/DOP Land NRW (2022)/
NRW.URBAN

Städtebau und Stadtraum

Der Steinhofplatz wird von Westen und Norden durch einen zwei- bis dreigeschossigen L-förmigen Gebäudekomplex umschlossen. Durch die Vielzahl aneinandergrenzender Satteldächer, die giebelständig zu den beiden Straßen ausgerichtet sind, erfährt der Gebäudekomplex eine bauliche Gliederung in Einzelelemente, die den gewachsenen Baustrukturen von Overath entsprechen.

Der Gebäudekomplex kann von Fußgängern an drei Stellen durchschritten werden. Die Passagen führen zu einer Galerie, die über Treppenanlagen mit dem Platz verbunden ist.

Während die Erdgeschossnutzungen, zum Beispiel ‚Penny‘, ‚dm‘ und die Gastronomie in den westlichen Gebäudeteilen ebenerdig vom Steinhofplatz erreicht werden können, so liegen die Erdgeschossnutzungen in den nördlichen Gebäudeteilen (z.B. Bücherei) etwa 1 m unterhalb des Niveaus des Steinhofplatzes.

Der Straßenraum der ‚Propsteistraße/K25‘ wird durch eine östlich angrenzende zwei- bis dreigeschossige Bebauung räumlich gefasst. Besonders prägend ist hier der langgezogene zweigeschossige Flachdachbau, der mit einem Textilhändler (‚kik‘) und einem Eiscafé zusätzlich zur Belebung dieses Bereiches beiträgt.

Nördlich der Straße ‚An den Gärten‘ wird der an die Straße angrenzende Freiraum als Parkraum bewirtschaftet. Daran schließen nördlich weitläufige private Gärten an, die durch die entlang der Hauptstraße befindliche Bebauung einen räumlich diffusen Abschluss finden.

Neben dem Steinhofplatz stellt auch die Fläche der ehemaligen Feuerwehr ein Potenzial als Bindeglied zum Bahnhof dar. Derzeit befindet sich auf der großflächig versiegelten Fläche das leerstehende ehemals als Feuerwache genutzte Gebäude.



Bio für alle

STEINHOF-PASSAGE

m

www.steinhof.de

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof

Steinhof



Wohnzentrum Overath

GÜNTEX
ÄNDERUNGSSCHNEIDEREI & TEXTILREINIGUNG

📍 Spicher Straße 101
53844 Troisdorf
(Im Hit-Markt)

✉️ info@guentex.de

🌐 www.guentex.de

☎️ 02241 - 16 55 12

Aufgabenstellung

Durch die städtebauliche Planung soll der Steinhofplatz als Bestandteil der historischen Mitte neue Zentralität gewinnen und den südöstlich liegenden Flächen eine neue Bedeutung zukommen. Im Kern geht es hierbei um die Steigerung der funktionalen und städtebaulichen Qualitäten im Wettbewerbsgebiet.

Die beiden durch die viel befahrene ‚Propsteistraße/K25‘ getrennten Teilbereiche sollen über ein sinnvolles Konzept sowohl städtebaulich als auch verkehrstechnisch besser miteinander verbunden werden, ohne dass der fließende Verkehr beeinträchtigt wird. Darüber hinaus sollen klare Raumkanten definiert werden.

Die Entwurfsbeiträge sollen nachhaltige Lösungsvorschläge und nachvollziehbare Aussagen zu folgenden Themen/Punkten beinhalten:

- multifunktionale Raumnutzung (Aufenthaltsqualität vs. Stellplatzbedarf),
- Ausbildung von Raumkanten durch ergänzende Kubaturen,
- zukunftsfähige Mobilität (Fuß-/Radverkehr, Ladesäulen),
- sinnvolle Vernetzung der verschiedenen Verkehrsflüsse,
- klimaangepasste Planung (Erhalt und Neuplanung, Stichwort Blaue und Grüne Infrastruktur),
- harmonischer Übergang in das städtebauliche Umfeld.



Aufgabe ist es hierbei, die unterschiedlichen Nutzungsanforderungen harmonisch miteinander zu verknüpfen und eine Lösung zu finden, die trotz der „Zerschneidung“ durch die ‚Propsteistraße/K 25‘ die Flächen beidseits „zusammenwachsen“ lässt.



Städtebau

Ziel der Planung ist es, für das Wettbewerbsgebiet ein der städtebaulichen Funktion und Lage nach angemessenes Gestaltungskonzept zu entwickeln. Hierbei gilt es, in dem nahezu vollständig durch das Auto geprägten Stadtbereich mehr Platz für einen qualitätsvollen Aufenthalt für die Bevölkerung zu schaffen. Neben der Stärkung der Aufenthaltsfunktion und der Sicherstellung als Knotenpunkt für den ruhenden und fließenden Verkehr kommt der Herstellung von Sichtbeziehungen sowie der Überwindung von Barrieren eine besondere Bedeutung zu.

Durch eine intelligente Gliederung der Platzflächen ist eine Multifunktionalität entsprechend der Nutzungsansprüche zu schaffen. Dabei sollen der bestehende Einzelhandel am Platzrand und Möglichkeiten für die weitere außergastronomische Nutzung gestärkt werden. Darüber hinaus ist in Betracht zu ziehen, dass regelmäßige Nutzungen und Veranstaltungen (Wochenmarkt, Nachtmarkt, etc.) auf dem Platz zu einer Belebung und Aufwertung beitragen können, zugleich aber auch Anforderungen an die Platzgestaltung stellen.

Für die ehemalige Fläche der Feuerwehr sowie den östlich anschließenden provisorischen Schotterparkplatz sollen Nutzungsvorschläge gemacht werden, die der Exponiertheit und Zentralität des Standortes in besonderer Art und Weise gerecht werden. Neben qualitätsvollen Aufenthaltsbereichen sind hier Einzelhandel, Gewerbe und multifunktional nutzbare Gebäude- und Freiraumstrukturen vorstellbar. Diese sollen die Bestandsnutzungen sinnvoll ergänzen



und stärken. Hierzu sind Gebäudeformen zu entwickeln, die mit Hilfe von Raumkanten städtebauliche Lösungsvorschläge anbieten, die der zentralen Bedeutung dieses Stadtbereiches für Overath besonders gerecht werden.

Verkehr

Innerhalb des Wettbewerbsgebietes sollte es möglich sein, alle Verkehrsarten verträglich miteinander zu organisieren, um umweltverträgliche Verkehrsmittel zu fördern und diese gegenüber dem Autoverkehr merklich attraktiver zu machen. Es besteht das Ziel, den (Verkehrs-) Raum aus der Perspektive der Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrenden als qualitätsvollen Freiraum zu gestalten und generell Nutzungen vorzusehen, die motorisierten Individualverkehr reduzieren. Hierzu gehören vor allem auch ausreichend große Flächen für den Radverkehr und attraktive Radverkehrsverbindungen.

Für die Haltepunkte des ÖPNV im Wettbewerbsgebiet ist eine hohe Aufenthaltsqualität mit einer sicheren und fahrgastfreundlichen Gestaltung vorgesehen. Dazu gehören neben der barrierefreien Infrastruktur auch dynamische Fahrgastinformationen und wettergeschützte Wartemöglichkeiten.

Die fußläufige Querung der ‚Propsteistraße/K 25‘ sowie der Straße ‚An den Gärten‘ soll deutlich erleichtert und barrierefrei gestaltet werden. Notwendige Wegeführungen sollen klar und übersichtlich gestaltet werden.

Das Radfahren soll langfristig attraktiver gemacht werden, um die Verkehrsbelastung auf den Hauptverkehrsstraßen Overaths zu minimieren. Der Radverkehr ist sowohl auf dem Steinhofplatz als auch entlang der ‚Propsteistraße‘/‚An den Gärten‘ möglichst konfliktfrei mit dem MIV, dem ÖPNV sowie dem Fußgängerverkehr zu führen. Eine funktionale Trennung von Fuß- und Radverkehr darf nicht zu einer Zerschneidung des





Platzes oder neuen Barrierewirkungen im Wettbewerbsgebiet führen. Zur Förderung des Radverkehrs sind darüber hinaus in ausreichender Anzahl Fahrradabstellanlagen zu berücksichtigen (sowohl für Fahrräder als auch Lastenräder).

Der Stellplatzbedarf auf dem Steinhofplatz sowie für die Fläche der ehemaligen Feuerwehr ist nachzuweisen. Der Bestand an aktuellen Stellplätzen ist zu erhalten und in der städtebaulichen Planung zu berücksichtigen. Der Stellplatzbedarf für die südöstlich liegenden Flächen ergibt sich aus der im Zuge der Planung vorgesehenen Nutzung. Für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs muss eine intelligente Parklösung mit möglichst geringen Flächenbedarfen geschaffen werden, um die Multifunktionalität des Platzes zu gewährleisten und den verschiedenen Nutzungsanforderungen auf dem Steinhofplatz gerecht werden zu können.



Öffentlicher Raum/Freiraum

Die Freiflächen auf dem Steinhofplatz sowie auf den Flächen der ehemaligen Feuerwehr sollen aufgewertet und neugestaltet werden. Die künftigen Platzflächen sollen Platz für verschiedene Nutzungen, darunter potenzielle Ersatzflächen für einen Wochenmarkt ermöglichen. Bewegungsstationen, die die Aufenthaltsmöglichkeiten verbessern und als Anlaufstelle für Kinder und Jugendliche des Stadtteils dienen, sind mit einer hohen Freiraumqualität vorstellbar. Ideen zur Umsetzung einer Blau-Grünen-Infrastruktur nach dem Prinzip der Schwammstadt und Rückhaltung des anfallenden Wassers vor Ort, z.B. über Rigolensysteme oder Dach- und

Fassadenbegrünungen, werden ausdrücklich begrüßt.

Ziel ist eine multifunktionale, klimaresiliente Gestaltung, die ein möglichst angst- und gefahrloses Verweilen für alle Bevölkerungsgruppen auf allen Teilen des Platzes zu allen Tageszeiten gewährleistet. Die Beleuchtung des Platzes ist daher angemessen zu gestalten. Möglichkeiten zur Kommunikation und dem absichtslosen Verweilen der Menschen sollen den Platz anreichern und beleben. Der demographischen Entwicklung, insbesondere den Anforderungen älterer Personen an den öffentlichen Raum wie Sitzhöhen von Bänken, ist dabei angemessen Rechnung zu tragen.



Wettbewerbsverfahren



Für die Neugestaltung des Steinhofplatzes lobte die Stadt Overath einen nichtoffenen, einstufigen Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem europaweitem Teilnahmewettbewerb gemäß RPW 2013 aus. Der Wettbewerb wurde von der Architektenkammer NRW unter der Registrierungsnummer W 07/23 bestätigt. Der interdisziplinäre Wettbewerb richtete sich an Stadtplanerinnen und Stadt-

planern. Im Vorfeld wurden drei Büros durch die Ausloberin gesetzt. Insgesamt acht Teilnehmende haben fristgerecht einen Entwurf eingereicht.

Der Wettbewerbsablauf

Die Teilnehmenden erhielten im März 2023 die Planunterlagen. Rückfragen und Diskussionen zwischen den Teilnehmenden und Vertreterinnen und





Einführungskolloquium
am 24. April 2023



Vertretern der Ausloberin sowie den Jurymitgliedern wurden im April in einem Einführungskolloquium erörtert.

Die Planunterlagen mussten bis zum 15. Juni 2023 eingereicht werden.

Am 24. August 2023 tagte das Preisgericht zur Beurteilung der Arbeiten. Zum Vorsitzenden wählte das Preisgerichtsgremium Herrn Prof. Welters.



Preisgerichtssitzung
am 24. August 2023



Stimmberechtigtes Fachpreisgericht

- Holger Hoffschroer, Stadtplaner, Dortmund
- Regina Stottrop, Stadtplanerin, Köln
- Prof. Kunibert Wachten, Stadtplaner und Architekt, Dortmund
- Prof. Hartmut Welters, Stadtplaner und Architekt, Dortmund
- Prof. Rolf Westerheide, Stadtplaner und Architekt, Aachen
- Entschuldigt: Prof. Dr. Christina Simon-Philipp, Stadtplanerin und Architektin, Stuttgart
- Vertretung: Lilian Lengwenat, Stadtplanerin, Erfstadt

Stimmberechtigtes Sachpreisgericht

- Christoph Nicodemus, Bürgermeister, Overath
- Veronika Bahne-Classen CDU, Ratsmitglied, Overath
- Gerhard Barthel, Bündnis 90/Die Grünen, Ratsmitglied, Overath
- Klaus Hacker, FDP, Ratsmitglied, Overath

- Entschuldigt: Felix Rocholl, SPD, Ratsmitglied, Overath
- Vertretung: Ruth Rocholl, SPD, Ratsmitglied, Overath

Stellvertretendes Fachpreisgericht

- Anne Jentgens, Stadtplanerin, Bergisch Gladbach
- Armin Jung, Stadtplaner, Köln
- Bernd Strey, Stadtplaner und Architekt, Düsseldorf

Stellvertretendes Sachpreisgericht

- Thorsten Steinwartz, Erster Beigeordneter, Overath
- Hermann Küsgen, FDP, Ratsmitglied, Overath
- Ulla Maaßen, Bündnis 90/Die Grünen, Ratsmitglied, Overath
- Hannah Schiefer, Sachkundige Bürgerin, Overath

Eingeladene Teilnehmende

- 01 Ulrich Hartung GmbH, Bonn

- 02 MACHLEIDT STÄDTEBAU + STADTPLANUNG,
Berlin, Büro Köln

- 03 Iohrer.hochrein Landschaftsarchitekten und
Stadtplaner GmbH, München

Weitere Teilnehmende

- 04 AC Planergruppe GmbH, Itzehoe
mit
SML Architekten, Hamburg

- 05 deffner voitländer architekten stadtplaner
bda, Dachau

- 06 MLA+ GmbH, Berlin
mit
MLA+ BV, Rotterdam
- 07 prosa Architektur + Stadtplanung | Quasten
Rauh PartGmbH, Darmstadt
- 08 SEETAL Susan Eipper et al. Architektur und
Stadtplanung, Weimar
- 09 stern landschaften, Köln
mit
URBANOPHIL.KOELN
- 10 rauteblau Architektur & Stadtplanung,
Regensburg

Übersicht Wettbewerbsergebnisse

Nach der Feststellung der Vollzähligkeit des Preisgerichtes wurde Herr Prof. Welters einstimmig als Vorsitzender des Preisgerichtes aus dem Kreis des unabhängigen Fachpreisgerichts gewählt. In einem Informationsrundgang wurden alle Entwürfe wertneutral vorgestellt, sodass alle Beteiligten einen umfänglichen Kenntnisstand über die eingereichten Arbeiten erhalten haben.

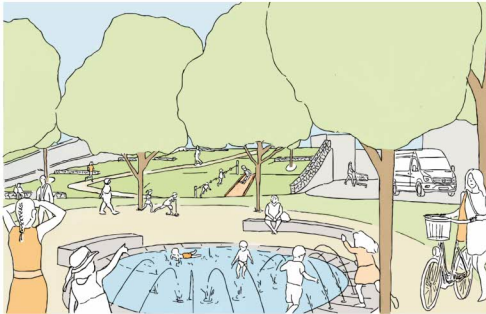
Das Preisgericht tagte am 24.08.2023 unter dem benannten Vorsitz von 11:30 Uhr bis 17:30 Uhr in Overath unter Ausschluss der Öffentlichkeit.

Nach intensiver Diskussion, zwei Wertungsrundgängen und schriftlicher Beurteilung der engeren Wahl beschloss das Preisgericht die Wettbewerbssumme anders zu verteilen. Ein 1. Platz konnte demnach nicht vergeben werden. Es wurden zwei 2. Plätze vergeben. Die weiteren Arbeiten haben eine Aufwandsentschädigung erhalten.





Preise



2. Preis

ulrich hartung gmbh

Verfassende: Hermann Ulrich, Stadtplaner

Mitwirkende: Julian Maurer, Ahmed Alnajm, Maren Brixius, Dana Luhmer, Corinna Cremer



2. Preis

SEETAL Susan Eipper et al. Architektur und Stadtplanung

Verfassende: Susan Eipper, Architektin und Stadtplanerin

Mitwirkende: Renata Shaikhutdinova

2. Rundgang



prosa Architektur + Stadtplanung BDA,
Quasten Rauh PartGmbB

Verfassende: Katharina Rauh, Stadtplanerin

Mitwirkende: Arne Buls



lohrer hochrein landschaftsarchitekten
und stadtplaner gmbh

Verfassende: Ursula Hochrein, Landschafts-
architektin; Axel Lohrer, Stadtplaner

Mitwirkende: Xiya Sun, MA Landschafts-
architektur



AC Planergruppe GmbH

Verfassende: Stefan Escosura, Stadtplaner

Mitwirkende: Alejandra Padilla

1. Rundgang



MLA+ Berlin/Rotterdam

Maximilian Müller, Architekt

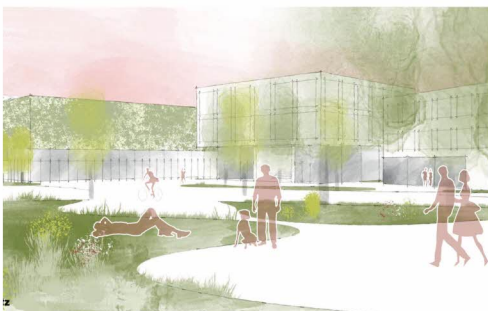
Mitwirkende: Martin Probst, Yusheng Huang, Binghui He, Elsayed Morsi Morsi Hassan



Machleidt GmbH Städtebau + Stadtplanung

Verfassende: Carsten Maerz, Stadtplaner

Mitwirkende: Steffen Wörsdörfer, Lennart Kempter



rauteblau Architektur & Stadtplanung
PartGmbH

Verfassende: Oliver Schuh, Architekt und
Stadtplaner

Freie Mitarbeiter: Philip Hierse



2. Preis

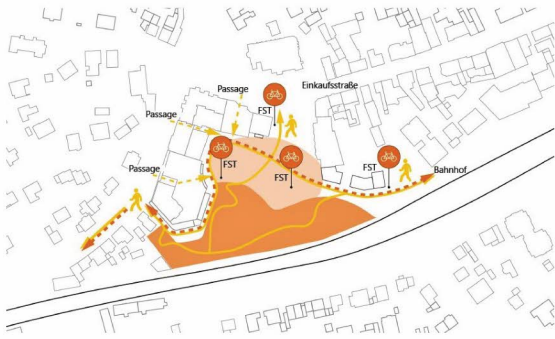


„Der Beitrag zeigt auf, dass mit einem radikalen freiraum- und grünplanerischen Ansatz und vielfältigen Beispielungen eine neue Overather Mitte mit starker Ausstrahlung entstehen kann.“

(Auszug aus dem Protokoll zur Preisgerichtssitzung)

ulrich hartung gmbh

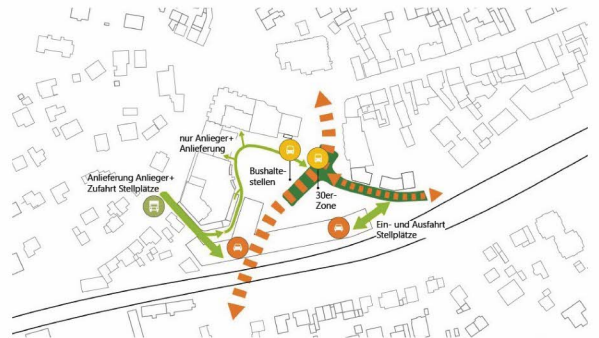




Zu Fuß und mit dem Fahrrad auf kurzem Wege



Viel Grün, frische Luft und Wasser in der Stadt

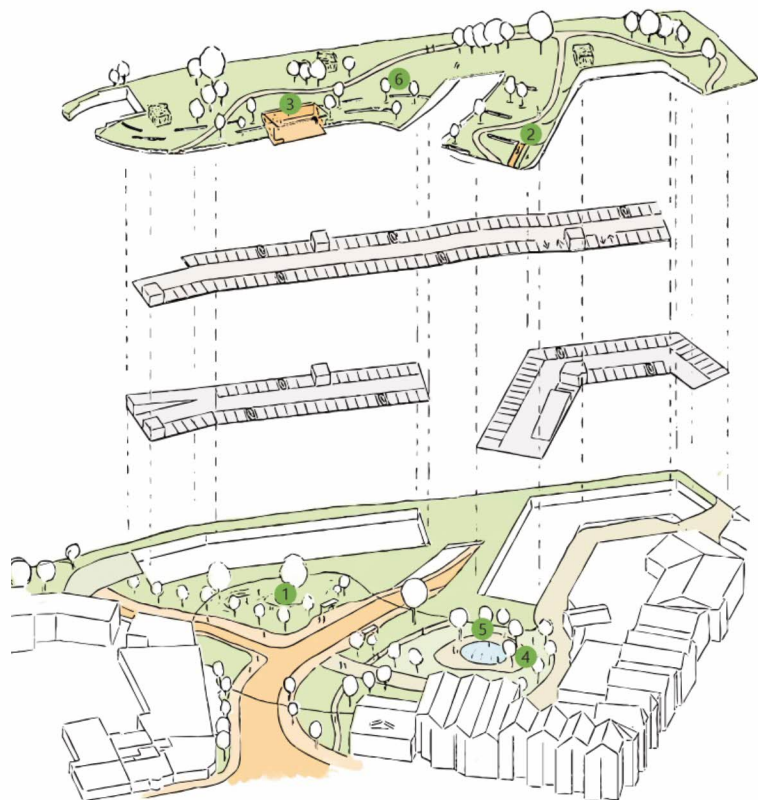


Minimierung der Kfz-Verkehre im Herzen von Overath

Der Entwurf verzichtet auf eine Bebauung in den mittleren Bau-feldern und modelliert durch eine grün gedeckelte Parkanlage eine grüne Landschaft mit vielfältigen Nutzungsangeboten auf den Flächen der ehemaligen Feuerwehr.

Der Steinhofplatz stellt zukünftig als gering versiegelter öffentlicher Raum das grüne Herz von Overath dar.

In der Straße ‚An den Gärten‘ entstehen zwei neue drei- und vier-geschossige Baukörper, die die vorhandene Bebauungsstruktur aufgreifen und ergänzen.







Statt einer versiegelten Freifläche wird eine grüne naturnahe Landschaft vorgesehen. Der Katzenbach wird offengelegt und in die zukünftige Gestaltung einbezogen. Flächen werden mithilfe von wassergebundenen Wegedecken wasserdurchlässig ausgestaltet und vorhandene Bäume überwiegend erhalten. Dabei werden die Prinzipien der Schwammstadt berücksichtigt um eine naturnahe Regenentwässerung und klimaresiliente Planung zu ermöglichen.

Der Freiraum weist neben ökologischen auch soziale Qualitäten auf, in die grüne Landschaft werden verschiedene Nutzungsangebote wie Outdoor-Gym, Basketball, Spielflächen, Sitz- und Aufenthaltsflächen eingebettet, die für unterschiedlichste Nutzergruppen attraktiv sind.

Die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze erfolgt im bahnp parallelen Parkhaus, dessen Dach begrünt und in die modellierte Landschaft integriert ist. Das Parkhaus überspannt die ‚Propsteistraße‘. Die Zufahrt zum Parkhaus erfolgt von der ‚Siegburger Straße‘, eine weitere Zu- und Ausfahrt erfolgt von der Straße ‚An den Gärten‘. Die Zufahrt von der ‚Siegburger Straße‘ wird dadurch zum Einrichtungsverkehr für Kfz und bietet ausreichend Raum für Fuß- und Fahrradverkehr.

Stellplätze für den Einzelhandel werden im westlich der ‚Propsteistraße‘ befindlichen Teil des Parkhauses untergebracht. Der Steinhofplatz wird nur zur Anlieferung und Zufahrt zu den wenigen bestehenden TG-Stellplätzen in einer Richtung befahrbar.







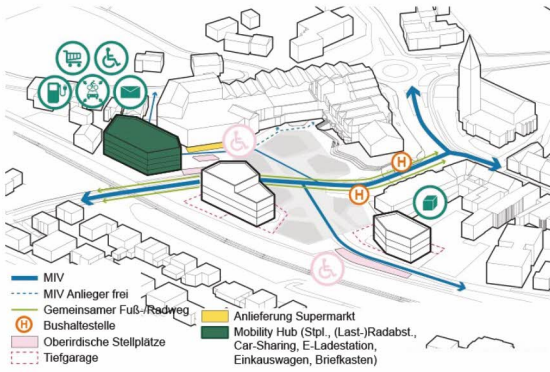
2. Preis

„Die Arbeit überzeugt in der städtebaulichen Ausarbeitung und der Programmierung von Freiräumen.“

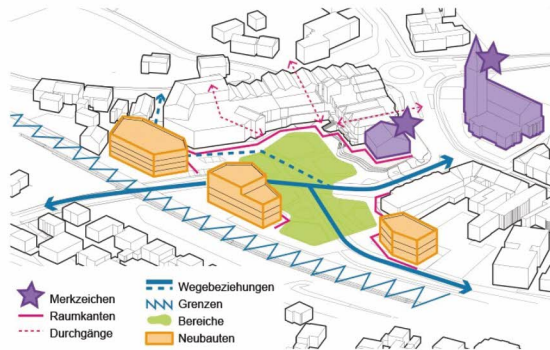
(Auszug aus dem Protokoll zur Preisgerichtssitzung)

”

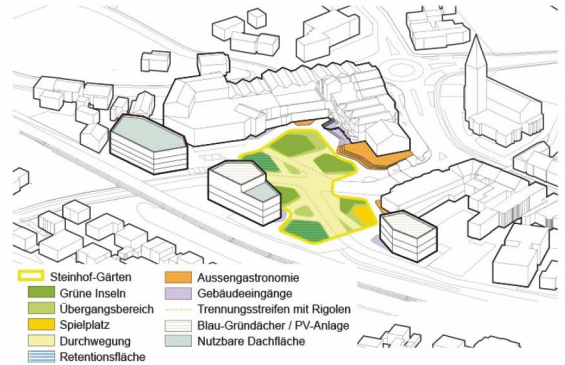
SEETAL Susan Eipper et al.
Architektur und Stadtplanung



Erschließung



Städtebau und Stadtstruktur



Freiraumkonzept

Das zentrale freiräumliche Element des Entwurfs sind die Steinhof-Gärten, die als blau-grüne Schollen eine verbindende Funktion für die Flächen des Steinhofes und der ehemaligen Feuerwehr haben. Der Entwurf sieht drei ergänzende Neubauten vor, die als Mobilitätshub, Berufskolleg und Gewerbebau genutzt werden und die Steinhof-Gärten baulich einrahmen.

Die Gebäude orientieren sich im Hinblick auf Maßstab und Größe am Bestand von Overath und umschließen die Freifläche.







Die Steinhof-Gärten sind in grüne Inseln, Übergangszonen und Durchwegungen gegliedert. Die grünen Inseln erhalten unterschiedliche Funktionszuweisungen. Die beiden südlichen Inseln werden aufgrund des abfallenden Geländes als Retentionsflächen zur Regenwasserentwässerung genutzt.

Nahe des Restaurants ‚Steinhof‘ bieten die grünen Inseln Raum für gebäudebezogene Nutzungen. Hier ist beispielsweise Außengastronomie, eine Außen-Lesefläche für die Bibliothek oder ein Ort für Open-Air-Ausstellungen denkbar.

Nördlich der Straße ‚An den Gärten‘ ist ein Spielplatz mit Wasserspiel vorgesehen.

Mit Rasengittersteinen werden Übergangszonen zwischen den grünen Inseln und den befestigten Wegen gestaltet. Sie sind begehbar und beispielsweise mit Sitzelementen oder Fahrradabstellplätzen ausgestattet.

Der Bodenbelag der Durchwegung der Steinhof-Gärten wird auf Höhe der Überquerung der ‚Prop-

teistraße‘ in gleicher Materialität weitergeführt. Der Straßenraum erfährt so in diesem Bereich eine bewusste Zäsur, die auf gestalterischem Wege die Dominanz des MIV im Verkehrsraum reduziert sowie die empfohlene Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h abbildet. Eine Mittelinsel auf Höhe der Straße ‚An den Gärten‘ trägt ebenfalls dazu bei, die Straßenüberquerung zu erleichtern.

Die Zufahrten der bestehenden Tiefgarage sowie der Privatgarage können weiterhin über eine ansonsten autofreie Zone von Anliegern erreicht werden.

Der Mobilitätshub, eine Hochgarage mit ergänzenden Mobilitätsangeboten, reduziert die vom ruhenden Verkehr belegte Grundfläche.

Die Neubauten an der Straße ‚An den Gärten‘ bekommen jeweils eine eigene Tiefgarage. Die Zufahrten der Tiefgaragen erfolgen im Osten außerhalb der Steinhof-Gärten. Weitere oberirdische Stellplätze befinden sich entlang der Bahngleise.





2. Rundgang

prosa Architektur + Stadtplanung BDA, Quasten Rauh
PartGmbH

Verfassende: Katharina Rauh, Stadtplanerin

Mitwirkende: Arne Buls



2. Rundgang

lohner hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner
gmbh

Verfassende: Ursula Hochrein, Landschaftsarchitektin; Axel Lohrer, Stadtplaner

Mitwirkende: Xiya Sun, MA Landschaftsarchitektur



2. Rundgang



AC Planergruppe GmbH

Verfassende: Stefan Escosura, Stadtplaner

Mitwirkende: Alejandra Padilla



1. Rundgang

MLA+ Berlin/Rotterdam

Verfassende: Maximilian Müller, Architekt

Mitwirkende: Martin Probst, Yusheng Huang, Binghui He, Elsayed Morsi Morsi Hassan



1. Rundgang

Machleidt GmbH Städtebau + Stadtplanung

Verfassende: Carsten Maerz, Stadtplaner

Mitwirkende: Steffen Wörsdörfer, Lennart Kemper



1. Rundgang

rauteblau Architektur & Stadtplanung PartGmbH

Verfassende: Oliver Schuh, Architekt und Stadtplaner

Freie Mitarbeitende: Philip Hierse

Ausblick



Mit dem EU-weiten Wettbewerb hat die Stadt Overath zugleich angekündigt, mit den Preisträgern des Wettbewerbes das VgV-Verhandlungsverfahren zur Vergabe des Planungsauftrages zu führen.