



Beurteilungstext der Jury zum ersten Preis

Die städtebauliche Figur des neuen Quartiers Dreiers Gärten wird durch den großzügigen, mittig in Nord-Süd-Richtung angelegten Retentionspark geprägt, an den sechs Cluster angelegt sind. Ergänzt wird dieser Freiraum durch einen weiteren Grünzug in Ost-West-Richtung vom Friedhof im Westen bis zum neuen Retentionsbereich im Osten. Durch diese städtebauliche Setzung entsteht eine lange Abwicklungslinie an Grün, so dass eine Großzahl der Wohnlagen vom direkten Bezug zum öffentlichen Freiraum profitieren können. Das Quartier vernetzt sich sowohl über Frei- als auch über Verkehrsräume gut mit der Umgebung. Neben den großen grünen Achsen entstehen zwischen den Clustern grüne Fugen, die weitere Anknüpfungspunkte an die Nachbarschaft ermöglichen. Der Anschluss an den städtebaulichen Entwurf im Westen ist gut gelöst.

Durch die leichte Verkippung der Grünräume und die Setzung von städtebaulichen Akzenten an den richtigen Stellen wird ein differenziertes Raumgefüge bei einer gleichzeitig guten Orientierbarkeit geschaffen. Kritisch gesehen wird das unmittelbare Aufeinandertreffen von grüner Achse und kleinteiliger Bebauung am Südende. Der zum Grünzug orientierte, vom Durchgangsverkehr freigehaltene Quartiersplatz wird positiv bewertet.

Schollenartig umspielen Cluster unterschiedlicher Größe den zentralen Grünzug. Ihre zueinander leicht geneigte Ausrichtung schafft räumlich angenehme Konturen zu diesem Grünraum hin. Die Haupteinschließung in Ost-West-Richtung wird am westlichen Grundstücksrand geschickt umgelenkt und bildet am nördlichen Abschluss des Grünzugs einen zentralen Orientierungspunkt mit Quartiershaus und -platz.

Schlüssig schließt ein Band aus Gewerbe- und Wohngebäuden im Norden das Quartier räumlich ab und schafft zusammen mit den Kleingärten einen angemessenen Puffer zur Autobahn. Die in dieses Band eingebundenen Reihenhäuser werden von der Jury kritisch diskutiert.

Die weiteren Wohncluster werden funktional richtig und sparsam über Schleifen bzw. Stichstraßen erschlossen. In Tiefgaragen wird der ruhende Verkehr für die Geschosswohnungen, der für die Einfamilienhäuser innerhalb der Cluster in Hausnähe ausgewiesen. Die Qualität der Cluster wird allgemein positiv beurteilt. Kleinteilige Strukturen schaffen vielfältige Angebote für nachbarschaftliche Begegnung. Ihre Struktur bietet gute Voraussetzungen für eine flexible Ausgestaltung und zur Anpassung der Nutzungsverteilung zwischen Einfamilienhaus- und Geschosswohnungstypologien. Hinsichtlich verkehrlicher Bedarfe sowie weiterer Flächen für Fahrräder, Müll etc. sind sie weiter zu qualifizieren.



Bewusst ist von den Verfassenden ein Großteil des Geschosswohnungsbaus zum Grünzug hin angeordnet, so dass dieser räumlich kräftig besetzt ist und deren zukünftige Bewohner*innen von dieser Lage profitieren. Zur Betonung der Clusterecken setzen zudem rhythmisierend angeordnete quadratische etwas höhere Häuser schöne Akzente.

Das mehrstufige Konzept zur Regenwasserrückhaltung ist durchdacht und schlüssig, auch scheinen die dafür vorgesehenen Retentionsbereiche ausreichend dimensioniert. Lediglich der nördliche Rigolenbereich an der Autobahn wird aufgrund der topografischen Situation bezweifelt.

Der Entwurf weist einen überdurchschnittlichen Anteil unbefestigter Freiflächen auf. Zusammen mit der guten Ausstattung mit Bäumen (entlang der Straßen, in den Quartieren und im Park), sowie den großen Versickerungs- bzw. Verdunstungsflächen denkt der Entwurf Maßnahmen zur Klimawandelanpassung von Anfang an mit.

Insgesamt bietet der Entwurf ein ausgewogenes Verhältnis von Siedlungsbausteinen und Landschaftsräumen. Die städtebaulichen Kenndaten liegen im unteren bis mittleren Bereich; die Dichte könnte in Teilen etwas erhöht werden, ohne das Konzept zu schwächen. Durch die klaren Setzungen entwickelt das Quartier einen wiedererkennbaren Charakter innerhalb des Stadtgefüges von Eschweiler.