



© Architektin Julia Acar

Die Fassaden aller Gebäude werden in einer zweischaligen Bauweise mit Klinker ausgeführt. Sie vermitteln eine hochwertige Anmutung, die stilistisch auch gut zur ländlich geprägten Umgebung Rheines passt.

Text: Frank D. Geschke

Quartierneubau mit Emotion und Zukunft

Der Herausforderung, fortschrittliche Architektur und bezahlbaren Wohnraum in Einklang zu bringen, stellt sich der Wohnungsverein Rheine mit dem größten Neubauprojekt seiner über 100-jährigen Geschichte. Das zu 70 Prozent öffentlich geförderte Projekt mit Baukosten von rund 35 Millionen Euro stellt gleichzeitig einen bedeutenden städtebaulichen Beitrag für Rheine dar. Im September 2020 beginnen die Bauarbeiten für das verkehrsberuhigte Quartier mit 160 Wohneinheiten und ca. 10.000 m² Wohnfläche, dessen wesentliche konzeptionelle Ideen stylus hier vorstellt.

Dorenkamp ist ein Stadtteil von Rheine. Hier hat der Wohnungsverein den höchsten Anteil seines Wohnungsbestandes und arbeitet gemeinsam mit der Stadt Rheine an einer städtebaulichen Neuordnung: Zahlreiche unbebaute Flächen und der schlechte Zustand der Wohnbebauung hatten den Anlass für ein städtebauliches Entwicklungskonzept gegeben. Das voraussichtlich 2023 bezugsfertige Quartier gliedert sich in drei Baubereiche und steht im Kontext des integrierten Handlungskonzeptes zum Thema „Soziale Stadt Rheine“. Es wird zu 70 Prozent unter anderem im Rahmen der Wohnraumförderung des Landes NRW öffentlich gefördert. Im Vordergrund dieser Offensive stehen bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz der Wohngebäude als Beitrag zum Klimaschutz sowie die Steigerung des Wohnkomforts für die Mieterinnen und Mieter.

Vorausschauend geplant

Joachim Diekmann, Vorstandsmitglied des Wohnungsvereins Rheine, erläutert: „Um den zukünftigen Ansprüchen unserer Mitglieder weiterhin gerecht zu werden, investieren wir neben der Bestandsmodernisierung permanent in neuen Wohnraum. Kernziel unseres neuen Projektes ist dabei, über den öffentlich geförderten Wohnraum mit Mietpreisbindung hinaus, bezahlbare Wohnungen für ein breites Bevölkerungsspektrum zu ermöglichen. Gleichzeitig wollen wir Anforderungen an zeitgemäßes

Wohnen sowie zukünftige Anforderungen bedienen, die wir aus unserer eigenen Erfahrung sowie Marktstudien wie der Pestel-Studie kennen.“ Dabei gelte es, so Diekmann, ebenfalls ökologische Aspekte und den demografischen Wandel vorausschauend zu berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund haben sich bestimmte Parameter für das neue Quartier ergeben. Die wesentlichen sind: Wohnungsgrößen von ca. 40 m² bis ca. 100 m², die insbesondere jungen Familien, Singlehaushalten und älteren Menschen entgegenkommen. Dem Wohnungsverein gehe es unter anderem darum, so Diekmann, optimale Voraussetzungen für ein möglichst selbstbestimmtes Leben im Alter zu schaffen. Dazu gehört, dass alle Gebäude mit einem Aufzug ausgestattet sind, alle Wohnungen barrierearm und acht Wohnungen barrierefrei sind. Fortschrittliche Mobilitätskonzepte bedient das Quartier mit Ladeanschlüssen für elektrisch betriebene Autos und Fahrräder.

Drei Baubereiche – drei Architekten

Zu den Besonderheiten dieses Neubauprojektes im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau gehört, dass an der Planung für drei Baubereiche drei unterschiedliche Architekten in einer ungewöhnlichen Konstellation beteiligt sind: Julia Acar als Architektin des Wohnungsvereins Rheine, das Büro Terhechte & Höfker sowie das Büro Kleihues-Kleihues als externe Leistungsträger. Sie haben jeweils freie Hand, mit ihrer eigenen architektonischen



Das voraussichtlich 2023 bezugsfertige Quartier gliedert sich in drei Baubereiche und steht im Kontext des integrierten Handlungskonzeptes zum Thema „Soziale Stadt Rheine“.

© Büro Terhechte & Höfker

Handschrift den Rahmen auszufüllen, der sich aus Vorgaben des Wohnungsvereins und des vorausgegangenen städtebaulichen Wettbewerbs ergeben. Während sich die Gebäude von Terhechte & Höfker (44 Wohnungen und zwei gewerbliche Flächen, eine Tiefgarage mit 70 Stellplätzen und Fahrradstellflächen) sowie Kleihues-Kleihues (8 Gebäudekörper mit insgesamt 69 Wohneinheiten) eher geschlossen mit symmetrischen Linien an der Stilistik einer modernen großstädtischen Architektur anlehnen, möchte der Entwurf von Architektin Acar (vier Gebäudekörper mit insgesamt 44 Wohneinheiten, 45m² bis 85m²) Gefühle mit einer eher offenen Architektur wecken: Sie weist Vorsprünge und zurückspringen-

Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs, 2015



© Stadtraumarchitekturgruppe

de Dachgeschosse sowie unterschiedlich große Fenster auf. Diese wiederum sind so platziert, dass sich vielfältige Blickbeziehungen zur Quartiersmitte sowie dem begrünten Umfeld ergeben. „Die gestalterisch hohe und variantenreiche architektonische Qualität verhindert, dass hier ein ästhetisch gesichtsloses Viertel ohne Identifikationspotenzial entsteht. Vielmehr ist alles auf liebevoll konzipierte Details ausgerichtet, die insgesamt dazu beitragen,

dass sich sowohl die Bewohner als auch das öffentliche Publikum mit dem Viertel als neue Landmarke der Innenstadt auch emotional identifizieren können, erläutert Architektin Julia Acar.

Grüner Rahmen für attraktive Architektur

Dennoch gewährleisten bestimmte architektonische Merkmale, dass die drei Baubereiche als ein zusammenhängendes Quartier erkennbar werden. So bildet die Garten- und Landschaftsarchitektur von Heiner Wortmann mit zahlreichen Grünflächen und formal auf die Gebäudearchitektur zugeschnittenem Bewuchs einen visuell einfassenden Rahmen. Der Baumbestand wird weit umfangreicher sein, als im Bebauungsplan gefordert. Die Fassaden aller Gebäude sind anstatt mit Wärmedämmverbundsystem in einer zweischaligen Bauweise mit Klinker ausgeführt. Sie vermitteln eine hochwertige Anmutung, die stilistisch auch gut zur ländlich geprägten Umgebung Rheines passt. Großzügige Terrassen und Balkone sollen nicht nur den Wohnkomfort erhöhen, sondern umgebendes Grün ins Innere der Wohnungen ziehen, sagt Architektin Acar. Dabei verzichtet sie in ihrem Entwurf auf Teilbereiche der Attika und gibt so von der Straße den Blick auf begrünte Dächer frei. Diese resultieren aus ökologisch bezogenen Auflagen des städtebaulichen Wettbewerbs und tragen zur Regenwasserrückhaltung bei. Vor diesem Hintergrund ist das gesamte Gelände um ca. 50 bis 70 cm erhöht. Dies begegnet nicht nur heftigen Starkregenereignissen. Es unterstützt die visuelle Wirkung als ein Quartier und grenzt die Bebauung stärker von umgebenden öffentlichen Straßen ab. Dies wiederum trägt auch dazu bei, dass die Bewohner das Gefühl bekommen, geborgen in einem geschützten Gebiet zu wohnen. ■

Julia Acar,

Dipl.-Ing. Architektin, Wohnungs-Verein Rheine eG

Joachim Diekmann,

Vorstandsmitglied, Wohnungs-Verein Rheine eG

Leugermannstr. 1 | 48431 Rheine

Tel.: 05971 408 88

www.wohnungs-verein-rheine.de